

# Torntoft & Mortensen A/S

Langballe 6, 8700 Horsens

CVR-nr. 28 51 82 18

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2020

Dirigent:

.....  
Michael Bach Jensen





## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                                | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 3  |
| Ledelsesberetning                                | 5  |
| Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020 | 8  |
| Resultatopgørelse                                | 8  |
| Balance  | 9  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 11 |
| Pengestrømsopgørelse                             | 12 |
| Noter  | 13 |

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Torntoft & Mortensen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. december 2020

Direktion:

.....  
Torben Bloch Bodh Nielsen  
administrerende direktør

.....  
Thomas Holm Frederiksen  
økonomidirektør

Bestyrelse:

.....  
Michael Bach Jensen  
formand

.....  
Michael Elley Jacobsen

.....  
Mogens Birkebæk

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Torntoft & Mortensen A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torntoft & Mortensen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 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 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 21. december 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde  
statsaut. revisor  
mne31413

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Torntoft & Mortensen A/S  |
| Adresse, postnr., by | Langballe 6, 8700 Horsens   |
| CVR-nr.              | 28 51 82 18   |
| Stiftet              | 1. april 2005   |
| Hjemstedskommune     | Horsens   |
| Regnskabsår          | 1. oktober 2019 - 30. september 2020  |
| Hjemmeside           | <a href="http://www.torntoft-mortensen.dk">www.torntoft-mortensen.dk</a>                        |
| E-mail               | <a href="mailto:info@torntoft-mortensen.dk">info@torntoft-mortensen.dk</a>                      |
| Telefon              | 76 26 62 50   |
| Bestyrelse           | Michael Bach Jensen, formand<br>Michael Elley Jacobsen<br>Mogens Birkebæk                       |
| Direktion            | Torben Bloch Bodh Nielsen, administrerende direktør<br>Thomas Holm Frederiksen, Økonomidirektør |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Holmboes Allé 12, 8700 Horsens                           |
| Bankforbindelse      | Sydbank<br>Søndergade 18-20, 8700 Horsens   |
| Advokat              | Advokatgruppen<br>Emil Møllersgade 41, 1. sal, 8700 Horsens                                     |

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

| kr.  | 2019/20           | 2018/19           | 2017/18           | 2016/17            | 2015/16           |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Hovedtal</b>                                  |                   |                   |                   |                    |                   |
| Bruttofortjeneste                                | 51.019.316        | 49.584.487        | 44.009.156        | 49.450.492         | 29.995.600        |
| Resultat før renter og skat (EBITA)              | 2.616.873         | 6.789.030         | 8.429.943         | 6.116.592          | 1.968.410         |
| Resultat af primær drift                         | 2.602.547         | 6.516.165         | 8.134.633         | 6.116.592          | 1.968.410         |
| Resultat af finansielle poster                   | -1.044.416        | -1.782.972        | -2.233.972        | -2.409.554         | -555.601          |
| <b>Årets resultat</b>                            | <b>967.723</b>    | <b>3.407.980</b>  | <b>4.784.898</b>  | <b>2.583.284</b>   | <b>2.510.603</b>  |
| Balancesum                                       | 100.789.627       | 175.390.658       | 103.018.587       | 97.258.825         | 52.813.209        |
| <b>Egenkapital</b>                               | <b>21.925.551</b> | <b>20.957.828</b> | <b>17.549.848</b> | <b>12.764.950</b>  | <b>10.181.666</b> |
| Pengestrømme fra driftsaktiviteten               | 64.179.420        | -21.006.368       | 14.209.772        | -39.326.165        | 11.670.040        |
| Pengestrømme til investeringsaktiviteten         | -332.413          | -12.615.226       | 182.251           | -1.917.899         | -6.036.363        |
| Investering i materielle anlægsaktiver           | -428.013          | -305.226          | 0                 | 0                  | -5.943.636        |
| Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten        | -64.261.737       | 32.621.314        | 27.493.441        | 451.157            | 2.250.573         |
| <b>Pengestrøm i alt</b>                          | <b>-414.730</b>   | <b>-1.000.280</b> | <b>41.885.464</b> | <b>-40.792.907</b> | <b>7.884.250</b>  |
| <b>Nøgletal</b>                                  |                   |                   |                   |                    |                   |
| Solidsgrad                                       | 21,8 %            | 11,9 %            | 17,0 %            | 13,1 %             | 19,3 %            |
| Egenkapitalforrentning                           | 4,5 %             | 17,7 %            | 31,6 %            | 22,5 %             | 28,1 %            |
| <b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b> | <b>88</b>         | <b>82</b>         | <b>75</b>         | <b>97</b>          | <b>68</b>         |

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

T&M er en moderne og agil byggevirksomhed, der løfter byggeopgaver i fag-, hoved- og totalentreprise.

Vi vil via fokus på enkelthed, struktur, ærlighed og involvering være den foretrukne og langvarige samarbejdspartner for både kunder, leverandører og medarbejdere. Alt dette arbejdes der med i en flad og beslutningsdygtig organisation.

T&M er en del af en kapitalstærk koncern, der via en langsigtet strategi har fokus på byggeri og ejendomme, hvor vores virke er at udføre byggeaktiviteter med baggrund i vores tre afdelinger:

Projektudvikling, Projektafdeling og Tømrerafdeling - der tilsammen løbende beskæftiger 80-100 ansatte.

Koncernen kan således via stor erfaring og know-how, løse mange forskellige byggeopgaver inden for både ejendomsudvikling, nybyggeri af boliger og institutioner samt komplicerede renoveringsopgaver.

Kundekredsen spænder bredt fra private investorer, erhvervsvirksomheder, almene boliger og forskellige former for offentlige byggerier.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 967.723 kr. mod et overskud på 3.407.980 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 21.925.551 kr.

Resultatet anses som mindre acceptabelt. Året er præget af afslutning af Havneprojekterne, som har krævet ekstra ressourcer af organisationen. Samtidig er der investeret yderligere i udvikling og styrkelse af organisationen, der giver virksomheden er godt afsæt til de kommende års arbejde med projekter og kunder.

Der er sket en tilfredsstillende nedbringelse af balancen med ca. 43%, hvilket efterlader en acceptabel soliditetsgrad på 21,8%.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### Forventet udvikling

Selskabet har en acceptabel ordrebeholdning der sikrer en aktivitet på niveau med det i nærværende regnskabsår gennemførte. Der forventes et resultat over niveau med det realiserede for regnskabsåret 2019/20.



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2019/20     | 2018/19     |
|------|---|-------------|-------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | 51.019.316  | 49.584.487  |
| 3    | Personaleomkostninger   | -46.948.790 | -41.064.807 |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -1.453.651  | -1.723.071  |
|      | Andre driftsomkostninger  | 0           | -7.579      |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 2.616.875   | 6.789.030   |
|      | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             | -246.824    | -466.893    |
| 4    | Finansielle indtægter   | 14.315      | 27.318      |
| 5    | Finansielle omkostninger  | -1.058.731  | -1.810.290  |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | 1.325.635   | 4.539.165   |
| 6    | Skat af årets resultat  | -357.912    | -1.131.185  |
|      | <b>Årets resultat</b>   | 967.723     | 3.407.980   |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Balance

| Note | kr.  | 2019/20            | 2018/19            |
|------|--|--------------------|--------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                    |                    |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                    |                    |
| 7    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                    |                    |
|      | Grunde og bygninger                          | 1.828.306          | 1.828.306          |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 1.817.463          | 2.696.857          |
|      | Indretning af lejede lokaler                 | 235.000            | 462.517            |
|      |  | <u>3.880.769</u>   | <u>4.987.680</u>   |
| 8    | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |                    |                    |
|      | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 12.130.663         | 12.377.487         |
|      | Deposita, finansielle anlægsaktiver          | 591.646            | 577.216            |
|      |  | <u>12.722.309</u>  | <u>12.954.703</u>  |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>16.603.078</u>  | <u>17.942.383</u>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                    |                    |
|      | <b>Varebeholdninger</b>                      |                    |                    |
|      | Råvarer og hjælpematerialer                  | 25.000             | 25.000             |
|      |  | <u>25.000</u>      | <u>25.000</u>      |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                    |                    |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 32.329.946         | 69.783.467         |
| 9    | Igangværende arbejder for fremmed regning    | 19.725.523         | 68.684.703         |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 23.645.422         | 11.019.331         |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          | 998.034            | 1.260.377          |
|      | Andre tilgodehavender                        | 2.729.884          | 1.577.678          |
| 10   | Periodeafgrænsningsposter                    | 448.614            | 415.014            |
|      |  | <u>79.877.423</u>  | <u>152.740.570</u> |
| 11   | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <u>4.284.126</u>   | <u>4.682.705</u>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>84.186.549</u>  | <u>157.448.275</u> |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>100.789.627</u> | <u>175.390.658</u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Balance

| Note | kr.  | 2019/20            | 2018/19            |
|------|--|--------------------|--------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                    |                    |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                    |                    |
| 12   | Selskabskapital                                    | 1.050.000          | 1.050.000          |
|      | Overført resultat                                  | 20.875.551         | 19.907.828         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>21.925.551</b>  | <b>20.957.828</b>  |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                    |                    |
| 13   | Udskudt skat                                       | 5.678.339          | 6.226.268          |
|      | Andre hensatte forpligtelser                       | 1.544.355          | 950.216            |
| 15   | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>7.222.694</b>   | <b>7.176.484</b>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                    |                    |
| 14   | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                    |                    |
|      | Leasingforpligtelser                               | 203.479            | 215.615            |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 1.905.460          | 0                  |
|      | Anden gæld   | 3.510.254          | 362.879            |
|      |  | <b>5.619.193</b>   | <b>578.494</b>     |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                    |                    |
| 14   | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 210.759            | 471.585            |
|      | Gæld til banker                                    | 16.151             | 0                  |
|      | Modtagne forudbetalinger fra kunder                | 0                  | 377.787            |
| 9    | Igangværende arbejder for fremmed regning          | 11.716.224         | 1.171.325          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 26.058.505         | 74.258.381         |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 8.638.802          | 63.148.861         |
|      | Anden gæld   | 19.381.748         | 7.249.913          |
|      |  | <b>66.022.189</b>  | <b>146.677.852</b> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>71.641.382</b>  | <b>147.256.346</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <b>100.789.627</b> | <b>175.390.658</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 17 Sikkerhedsstillelser
- 18 Nærtstående parter
- 19 Resultatdisponering

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Egenkapitalopgørelse

| Note | kr.                                   | Selskabskapital  | Overført resultat | I alt             |
|------|---------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|      | Egenkapital 1. oktober 2018           | 1.050.000        | 16.499.848        | 17.549.848        |
| 19   | Overført via resultatdisponering      | 0                | 3.407.980         | 3.407.980         |
|      | <b>Egenkapital 1. oktober 2019</b>    | <b>1.050.000</b> | <b>19.907.828</b> | <b>20.957.828</b> |
| 19   | Overført via resultatdisponering      | 0                | 967.723           | 967.723           |
|      | <b>Egenkapital 30. september 2020</b> | <b>1.050.000</b> | <b>20.875.551</b> | <b>21.925.551</b> |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Pengestrømsopgørelse

| Note | kr.   | 2019/20            | 2018/19            |
|------|---|--------------------|--------------------|
|      | Årets resultat  | 967.723            | 3.407.980          |
| 20   | Reguleringer  | 3.669.771          | 4.822.567          |
|      | Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital   | 4.637.494          | 8.230.547          |
| 21   | Ændring i driftskapital                                     | 59.325.965         | -27.453.943        |
|      | Pengestrømme fra primær drift                               | 63.963.459         | -19.223.396        |
|      | Renteindbetalinger m.v.                                     | 14.315             | 27.318             |
|      | Renteudbetalinger m.v.                                      | -1.058.731         | -1.810.290         |
|      | Betalt selskabsskat   | 1.260.377          | 0                  |
|      | <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>                     | <b>64.179.420</b>  | <b>-21.006.368</b> |
|      | Køb af materielle anlægsaktiver                             | -428.013           | -305.226           |
|      | Salg af materielle anlægsaktiver                            | 95.600             | 490.000            |
|      | Køb af virksomheder   | 0                  | -12.800.000        |
|      | <b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>               | <b>-332.413</b>    | <b>-12.615.226</b> |
|      | Provenue ved indgåelse af leasingforpligtelser              | 181.521            | 0                  |
|      | Provenue ved optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder | 0                  | 33.663.012         |
|      | Afdrag på leasingforpligtelser (finansiel leasing)          | -454.483           | -1.404.577         |
|      | Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder                 | -67.136.150        | 0                  |
|      | Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet        | 3.147.375          | 362.879            |
|      | <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>              | <b>-64.261.737</b> | <b>32.621.314</b>  |
|      | <b>Årets pengestrøm</b>                                     | <b>-414.730</b>    | <b>-1.000.280</b>  |
|      | Likvider 1. oktober   | 4.682.705          | 5.682.985          |
| 22   | <b>Likvider 30. september</b>                               | <b>4.267.975</b>   | <b>4.682.705</b>   |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torntoft & Mortensen A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivt indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |         |
|---|---------|
| Bygninger                               | 50 år   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år    |

Grunde afskrives ikke.

##### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien 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.

Kostprisen for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Under modtagne forudbetalinger fra kunder er indregnet betalinger fra kunder, hvor levering og risikoovergang af varesalg sker i de efterfølgende regnskabsår.

##### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Resultat af primær drift | Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger |
| Soliditetsgrad           | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$                    |
| Egenkapitalforrentning   | $\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$                |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Der er en verserende sag omkring ejerskabet på grunden til 1,8 mio. kr. Hvor der er nogen usikkerhed omkring ejerskabet, det er ledelsens vurdering at forholdet bliver løst til fordel for selskabet.

| kr.  | 2019/20           | 2018/19           |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>3 Personaleomkostninger</b>                 |                   |                   |
| Lønninger                                      | 41.452.137        | 36.319.320        |
| Pensioner                                      | 3.390.975         | 2.763.502         |
| Andre omkostninger til social sikring          | 490.004           | 420.879           |
| Andre personaleomkostninger                    | 1.615.674         | 1.561.106         |
|  | <u>46.948.790</u> | <u>41.064.807</u> |
| <br>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede  | <br><u>88</u>     | <br><u>82</u>     |
| <br>Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:  |                   |                   |
| Direktion                                      | 2.458.436         | 1.880.247         |
| Bestyrelse                                     | 75.775            | 72.422            |
|  | <u>2.534.211</u>  | <u>1.952.669</u>  |
| <br><b>4 Finansielle indtægter</b>             |                   |                   |
| Andre finansielle indtægter                    | 14.315            | 27.318            |
|  | <u>14.315</u>     | <u>27.318</u>     |
| <br><b>5 Finansielle omkostninger</b>          |                   |                   |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 441.603           | 0                 |
| Andre finansielle omkostninger                 | 617.128           | 1.810.290         |
|  | <u>1.058.731</u>  | <u>1.810.290</u>  |
| <br><b>6 Skat af årets resultat</b>            |                   |                   |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 1.905.460         | 0                 |
| Årets regulering af udskudt skat               | -547.929          | 2.391.562         |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | -1.585            | 0                 |
| Refusion i sambeskatning                       | -998.034          | -1.260.377        |
|  | <u>357.912</u>    | <u>1.131.185</u>  |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

| kr.   | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler | I alt            |
|---|---------------------|---|------------------------------|------------------|
| Kostpris 1. oktober 2019  | 1.828.306           | 11.974.884                              | 1.137.579                    | 14.940.769       |
| Tilgang i årets løb   | 0                   | 428.013                                 | 0                            | 428.013          |
| Afgang i årets løb  | 0                   | -492.109                                | 0                            | -492.109         |
| Kostpris 30. september 2020   | 1.828.306           | 11.910.788                              | 1.137.579                    | 14.876.673       |
| Af- og nedskrivninger   |                     |   |                              |                  |
| 1. oktober 2019   | 0                   | 9.278.027                               | 675.062                      | 9.953.089        |
| Årets afskrivninger   | 0                   | 1.226.134                               | 227.517                      | 1.453.651        |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede   | 0                   | -410.836                                | 0                            | -410.836         |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2020  | 0                   | 10.093.325                              | 902.579                      | 10.995.904       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>   | <b>1.828.306</b>    | <b>1.817.463</b>                        | <b>235.000</b>               | <b>3.880.769</b> |
| I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt | 0                   | 649.105                                 | 0                            | 649.105          |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

| kr.   | Kapitalandele i<br>tilknyttede<br>virksomheder | Deposita,<br>finansielle<br>anlægsaktiver | I alt             |
|---|--|---|-------------------|
| Kostpris 1. oktober 2019                        | 12.929.727                                     | 577.216                                   | 13.506.943        |
| Tilgang i årets løb                             | 0  | 14.430                                    | 14.430            |
| Kostpris 30. september 2020                     | 12.929.727                                     | 591.646                                   | 13.521.373        |
| Værdireguleringer 1. oktober 2019               | -552.240                                       | 0   | -552.240          |
| Andel af årets resultat                         | -246.824                                       | 0   | -246.824          |
| Værdireguleringer 30. september 2020            | -799.064                                       | 0   | -799.064          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b> | <b>12.130.663</b>                              | <b>591.646</b>                            | <b>12.722.309</b> |

| Navn                                  | Retsform | Hjemsted | Ejerandel |
|---------------------------------------|----------|----------|-----------|
| <b>Dattervirksomheder</b>             |          |          |           |
| Datoselskabet af 15. februar 2017 ApS | ApS      | Horsens  | 100,00 %  |
| MEJ Invest ApS                        | ApS      | Horsens  | 100,00 %  |

| kr.   | 2019/20          | 2018/19           |
|---|------------------|-------------------|
| <b>9 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>        |                  |                   |
| Salgsværdi af udført arbejde                              | 860.974.899      | 666.293.159       |
| Acontofaktureringer                                       | -852.965.600     | -598.779.781      |
|   | <u>8.009.299</u> | <u>67.513.378</u> |
| der indregnes således:                                    |                  |                   |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)       | 19.725.523       | 68.684.703        |
| Igangværende arbejder for fremmed regning (forpligtelser) | -11.716.224      | -1.171.325        |
|   | <u>8.009.299</u> | <u>67.513.378</u> |

#### 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

#### 11 Likvide beholdninger

Af den likvide beholdning er 3.500.000 kr. deponeret på en sikret konto.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

| kr.                                    | 2019/20          | 2018/19          |
|--|------------------|------------------|
| <b>12 Selskabskapital</b>              |                  |                  |
| Selskabskapitalen er fordelt således:  |                  |                  |
| Aktier, 1.050 stk. a nom. 1.000,00 kr. | 1.050.000        | 1.050.000        |
|  | <u>1.050.000</u> | <u>1.050.000</u> |

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.050.000 kr. de seneste 5 år.

### 13 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

|                            |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Immaterielle anlægsaktiver | -220.000         | 0                |
| Materielle anlægsaktiver   | 177.850          | 410.497          |
| Tilgodehavender            | 5.811.621        | 8.759.411        |
| Gældsforpligtelser         | -91.132          | -151.184         |
| Skattemæssigt underskud    | 0                | -2.792.456       |
|                            | <u>5.678.339</u> | <u>6.226.268</u> |

### 14 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                          | Gæld i alt<br>30/9 2020 | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Leasingforpligtelser         | 414.238                 | 210.759            | 203.479              | 0                      |
| Skyldig sambeskatningsbidrag | 1.905.460               | 0                  | 1.905.460            | 0                      |
| Anden gæld                   | 3.510.254               | 0                  | 3.510.254            | 0                      |
|                              | <u>5.829.952</u>        | <u>210.759</u>     | <u>5.619.193</u>     | <u>0</u>               |

### 15 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantihensættelser med 1.544 t.kr. Garantihensættelser udgør forventede garantiomkostninger i henhold til sædvanlige garantiforpligtelser ved byggerier i henhold til AB92.

### 16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Der er nogle verserende sager i forbindelse med entreprisekontrakter. Ledelsen vurderer at den økonomiske risiko er begrænset.

De er en verserende sag omkring ejerskabet på grunden til 1,8 mio. kr. Hvor der er nogen usikkerhed omkring ejerskabet, det er ledelsens vurdering at forholdet bliver løst til fordel for selskabet.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernsambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for OMJ Innovation Holding A/S (frem til 30/9-2019) og derefter Living Denmark Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en lejeaftale med en helårlig husleje på 1.183 t.kr. Lejekontrakten er gensidig uopsigelig frem til 1. november 2020 og har derefter 12 måneders opsigelse.

Øvrige operationelle leasingforpligtelser udgør 904 t.kr. med udløb den 29. februar 2024.

#### 17 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut er der afgivet virksomhedspant i varedebitorer, driftsmidler, lagerbeholdninger, immaterielle rettigheder og driftsmidler på 10.000 t.kr. samt ejerpantebrev på 750 t.kr. i selskabets aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2020 på 42.533 t.kr.

Der er overfor tredjemand stillet arbejdsgarantier efter almindelige regler for i alt kr. 124 mio. Heraf er 32 mio. dækket af underleverandører og 1.544 tkr. er indregnet som hensættelse i balancen. Til sikkerhed for de af tredjemand stillede arbejdsgarantier, er deponeret t.kr. 3.500 af bankindeståender som sikkerhed.

#### 18 Nærtstående parter

Torntoft & Mortensen A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

| Nærtstående part           | Bopæl/Hjemsted | Grundlag for bestemmende indflydelse |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| OMJ Innovation Holding A/S | Horsens        | Hovedaktionær                        |
| Living Denmark Holding ApS | Horsens        | Ultimativ moderselskab               |

##### Oplysning om koncernregnskaber

| Modervirksomhed            | Hjemsted |
|----------------------------|----------|
| Living Denmark Holding ApS | Horsens  |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### Transaktioner med nærtstående parter

Torntoft & Mortensen A/S har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

| kr.   | 2019/20    | 2018/19     |
|---|------------|-------------|
| Karrehuset Horsens ApS, omsætning                       | 87.270.524 | 16.055.730  |
| Havneøen ApS, omsætning                                 | 8.292.473  | 8.165.727   |
| Jernlageret Holding ApS, omsætning                      | 0          | 1.909.266   |
| Fjordhus Horsens ApS, omsætning                         | 4.657.899  | 0           |
| Emilies Plads I ApS, renter                             | 0          | 1.226.388   |
| Emilies Plads II ApS, omsætning                         | 3.000.000  | 1.999.496   |
| OMJ Ejendomme A/S, omsætning                            | 354.582    | 526.709     |
| OMJ Ejendomme A/S, husleje                              | -1.257.452 | -1.216.352  |
| Jernlageret Holding ApS, omsætning                      | 8.292.473  | 1.325.783   |
| Living Denmark Holding ApS, renter                      | 441.603    | 0           |
| <br>  |            |             |
| Promenadehuset Horsens ApS, omsætning                   | 4.347.373  | 0           |
| Horsens Ø-Park ApS, omsætning                           | 2.500.000  | 0           |
| Gæld til Jernlageret Holding ApS, ej forrentet          | 0          | -29.274.217 |
| Gæld til Karrehuset Horsens ApS, ej forrentet           | 0          | -29.205.688 |
| Gæld til OMJ Ejendomme A/S, ej forrentet                | -2.197.199 | -1.841.231  |
| Gæld til OMJ Innovation Holding A/S, ej forrentet       | 0          | -1.123.673  |
| Gæld til Living Denmark Holding ApS                     | -6.441.603 | 0           |
| Tilgodehavende hos Havneøen ApS, ej forrentet           | 15.792.472 | 0           |
| Tilgodehavende hos Karrehuset Horsens ApS, ej forrentet | 7.700.000  | 0           |
| Tilgodehavende hos MEJ Invest ApS, ej forrentet         | 145.400    | 0           |
| Køb af kapitalandel i MEJ Invest ApS                    | 0          | 12.800.000  |

#### Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 3, Personaleomkostninger.

#### Oplysninger om sikkerhedsstillelse for dattervirksomheder

Oplysning om sikkerhedsstillelser for dattervirksomheder fremgår af note 17, sikkerhedsstillelser.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

| Navn                       | Bopæl/Hjemsted                |
|----------------------------|-------------------------------|
| OMJ Innovation Holding A/S | Langballe 6, 8700 Horsens     |
| JJM, Invest ApS            | Højvangsalle 37, 8700 Horsens |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

| kr.   | <u>2019/20</u>    | <u>2018/19</u>     |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>19 Resultatdisponering</b>                         |                   |                    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |                   |                    |
| Overført resultat                                     | 967.723           | 3.407.980          |
|   | <u>967.723</u>    | <u>3.407.980</u>   |
| <b>20 Reguleringer</b>                                |                   |                    |
| Af- og nedskrivninger                                 | 1.453.651         | 1.723.071          |
| Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver            | -14.326           | -272.866           |
| Hensatte forpligtelser                                | 594.139           | 5.391              |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 246.824           | 466.893            |
| Finansielle indtægter                                 | -14.315           | -27.318            |
| Finansielle omkostninger                              | 1.058.731         | 1.810.290          |
| Skat af årets resultat                                | 1.905.460         | 0                  |
| Udskudt skat  | -1.545.963        | 1.131.185          |
| Øvrige reguleringer                                   | -14.430           | -14.079            |
|   | <u>3.669.771</u>  | <u>4.822.567</u>   |
| <b>21 Ændring i driftskapital</b>                     |                   |                    |
| Ændring i tilgodehavender                             | 85.226.895        | -50.408.812        |
| Ændring i leverandørgæld m.v.                         | -25.900.930       | 22.954.869         |
|   | <u>59.325.965</u> | <u>-27.453.943</u> |
| <b>22 Likvider, ultimo</b>                            |                   |                    |
| Likvide beholdninger ifølge balancen                  | 4.284.126         | 4.682.705          |
| Kortfristet gæld til banker                           | -16.151           | 0                  |
|   | <u>4.267.975</u>  | <u>4.682.705</u>   |

# PENNEO

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

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

## Torben Bloch Bodh Nielsen

### Direktion

På vegne af: Torntoft Mortensen AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-736657537795

IP: 89.184.xxx.xxx

2020-12-21 13:50:33Z

NEM ID 

## Thomas Holm Frederiksen

### Direktion

På vegne af: Torntoft Mortensen AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-973835284683

IP: 89.184.xxx.xxx

2020-12-21 14:52:50Z

NEM ID 

## Michael Bach Jensen

### Dirigent

På vegne af: Torntoft Mortensen AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-433441330357

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-12-21 17:16:25Z

NEM ID 

## Michael Bach Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Torntoft Mortensen AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-433441330357

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-12-21 17:16:25Z

NEM ID 

## Michael Elley Jacobsen

### Bestyrelse

På vegne af: Torntoft Mortensen AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-598990703858

IP: 89.184.xxx.xxx

2020-12-22 06:31:49Z

NEM ID 

## Mogens Birkebæk

### Bestyrelse

På vegne af: Torntoft Mortensen AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-534858635166

IP: 87.51.xxx.xxx

2020-12-22 07:01:26Z

NEM ID 

## Aslak Arved Lyster Linde

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-12-22 07:10:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DA4PC-DWW65-O8BF8-QUQYW-C6FE8-B8IC1

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>