

HERM. RASMUSSEN A/S HOLDING

Stagehøjvej 17
8600 Silkeborg
CVR-nr. 29448361

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.04.2020

Dirigent

Navn: Jan Skytte Pedersen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	9
Koncernens balance pr. 31.12.2019	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	19
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	20
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	22
Modervirksomhedens noter	23
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HERM. RASMUSSEN A/S HOLDING

Stagehøjvej 17

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29448361

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Preben Lindbjerg Mehlsen

Jan Skytte Pedersen

Marianne Fisker Pedersen

Henrik Hedegård Lyhne

Direktion

Jan Skytte Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for HERM. RASMUSSEN A/S HOLDING.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 02.04.2020

Direktion

Jan Skytte Pedersen

Bestyrelse

Preben Lindbjerg Mehlsen

Jan Skytte Pedersen

Marianne Fisker Pedersen

Henrik Hedegård Lyhne

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HERM. RASMUSSEN A/S HOLDING

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for HERM. RASMUSSEN A/S HOLDING for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Silkeborg, den 02.04.2020

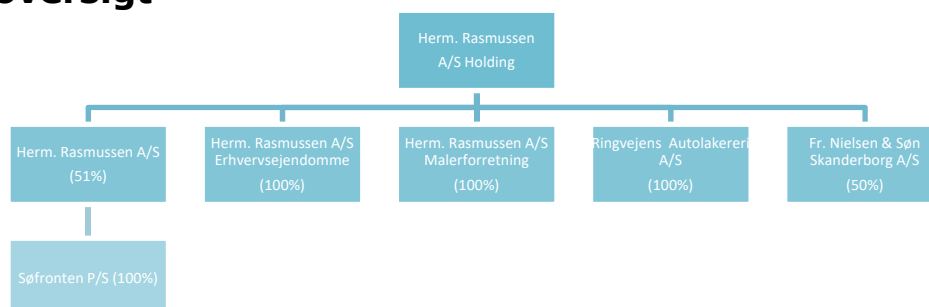
Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Koncernens hoved- og nøgletal					
Bruttoresultat	36.170	34.679	32.862	32.851	32.714
Driftsresultat	12.859	12.773	12.244	12.458	12.560
Resultat af finansielle poster	(5.915)	(6.039)	(6.080)	(6.986)	(6.031)
Resultat af associerede selskaber	(106)	370	336	267	320
Resultat før dagsværdireguleringer	6.838	7.104	6.500	5.739	6.849
Dagsværdireguleringer af investerings- ejendomme	13.290	3.112	(3.142)	4.551	(4.352)
Regulering af finansielle forpligtelser, realkreditlån og værdipapirer	(11.162)	50	3.817	(3.848)	4.507
Årets resultat før skat	8.966	10.266	7.175	6.442	7.004
Årets resultat før minoritetsinteresser	7.010	8.135	4.959	4.541	5.622
Årets resultat	1.935	4.634	3.580	2.688	3.434
Investeringsejendomme	418.736	345.690	334.367	334.042	330.561
Varebeholdninger	492	454	465	509	513
Rentebærende gæld (netto)	248.961	201.617	199.768	202.134	208.408
Balancesum	446.288	370.891	357.824	359.037	352.015
Rentebærende gæld/samlede aktiver	55,8%	54,4%	55,8%	56,3%	59,2%
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser	98.924	92.905	85.760	81.791	78.240
Heraf minoritetsinteresser	33.718	29.133	26.122	25.233	23.869
Investeringer i materielle anlægsaktiver	60.381	8.292	4.381	3.399	7.289
Nøgletal (inkl. minoritetsinteresser)					
Egenkapitalens forrentning (%)	7,3	9,1	5,9	5,7	7,7
Solidsgrad (%)	22,2	25,0	24,0	22,8	22,2

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejerskab og opkøb af selskaber inden for selskabets formålsparagraf samt udøve finansiell virksomhed overfor de tilknyttede virksomheder.

Koncernens hovedaktiviteter er ejendomsbesiddelse og -drift, der udgør hovedparten af koncernens balance, samt drift af malerforretning og autolakereri og hertil naturligt forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2019 realiseret et overskud på 8.965 t.kr. før minoritetsinteresser og skat og 1.935 t.kr. efter minoritetsinteresser og skat. Overskuddet fra de enkelte aktiviteter er i 2019 fordelt således:

	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<i>Driftsresultater:</i>			
Drift af ejendomme	8.647	7.921	7.671
Drift af malerforretninger (inkl. associeret selskab)	649	2.428	1.541
Drift af autolakereri	1.188	816	1.045
Øvrige aktiviteter	(3.646)	(4.061)	(3.757)
Driftsresultater	<u>6.838</u>	<u>7.104</u>	<u>6.500</u>
<i>Dagsværdireguleringer:</i>			
Værdiregulering af ejendomme	13.290	3.112	(3.142)
Værdiregulering af renteswaps	(8.693)	(66)	3.064
Værdiregulering af værdipapirer	162	116	753
Realkreditomlægning	(2.631)	0	0
Dagsværdireguleringer i alt	<u>2.128</u>	<u>3.162</u>	<u>675</u>
Koncernresultat før minoritetsinteresser og skat	8.966	10.266	7.175
Skat af ordinært resultat	(1.956)	(2.131)	(2.216)
Minoritetsinteresser	(5.075)	(3.501)	(1.379)
Koncernresultat efter minoritetsinteresser og skat	<u>1.935</u>	<u>4.634</u>	<u>3.580</u>

Den ordinære indtjening har udviklet sig tilfredsstillende for ejendomsaktiviteter og autolakeringsaktiviteterne, hvorimod udviklingen ved bygningsmaleraktiviteterne har været under det forventede.

Dagsværdireguleringposterne påvirker samlet set resultatet med 2,1 mio.kr.

Herm. Rasmussen A/S har gennem det 100%-ejede datterselskab Søfronten Herning P/S erhvervet 37 ejerlejligheder på Fuglsang Alle, Herning. Overtagelse fandt sted den 01.10.2019.

For nærmere beskrivelse af aktiviteterne henvises til de enkelte datterselskabers ledelsesberetninger.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendommenes værdi

Selskabet investeringsejendomme, hvor hovedparten er by- og boligejendomme, er optaget til en vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,9%, hvilket er uændret i forhold til 2018.

Ledelsesberetning

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,25%-point vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis ca. 22 mio.kr. og ca. 24 mio.kr.

Finansielle risici

Selskabet har i 2019 gennemført omlægning af realkreditgælden, således at under 10% af realkreditgælden er variabelt forrentet.

En renteændring på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på henholdsvis ca. 12 mio.kr./ca. 9 mio.kr.

Selskabet forventer i årene fremover at bibeholde en konservativ gældssammensætning.

Forventet udvikling

Udviklingen i aktivitetsniveauet vil i den resterende del af året være påvirket af følgevirkningerne af Covid-19. En nedgang i aktiviteterne i både bygningsmaler- og autolakereraktiviteterne må påregnes. Ligeledes kan enkelte af vore erhvervslejere blive presset økonomisk.

På trods disse udsigter forventer vi et fornuftigt aktivitetsniveau i 2020 og et ordinært driftsresultat på niveau med det realiserede driftsresultat i 2019. Dagsværdireguleringer er, som ovenfor beskrevet, afhængig af renteutviklingen i samfundet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttofortjeneste		36.170.083	34.679.409
Personaleomkostninger	1	(22.715.717)	(21.204.984)
Af- og nedskrivninger	2	(595.714)	(701.922)
Driftsresultat		12.858.652	12.772.503
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(105.809)	370.082
Andre finansielle indtægter	3	200.143	126.196
Andre finansielle omkostninger	4	(17.277.010)	(6.115.963)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		(4.324.024)	7.152.818
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		13.289.709	3.112.851
Resultat før skat		8.965.685	10.265.669
Skat af årets resultat	5	(1.956.152)	(2.130.841)
Årets resultat		7.009.533	8.134.828
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført resultat		1.434.589	4.134.121
Minoritetsinteressers andel af resultatet		5.074.944	3.500.707
		7.009.533	8.134.828

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		9.199.381	9.461.786
Investeringsejendomme		418.735.891	345.690.422
Produktionsanlæg og maskiner		16.110	8.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.441.628	1.185.638
Materielle anlægsaktiver	6	429.393.010	356.346.143
Kapitalandele i associerede virksomheder		301.341	807.150
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.607.620	4.442.040
Andre tilgodehavender		1.900.879	1.871.725
Finansielle anlægsaktiver	7	8.809.840	7.120.915
Anlægsaktiver		438.202.850	363.467.058
Råvarer og hjælpematerialer		437.908	427.006
Varer under fremstilling		54.300	27.000
Varebeholdninger		492.208	454.006
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.365.537	3.399.385
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	167.934	95.562
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		500.000	0
Andre tilgodehavender		397.389	457.632
Tilgodehavende selskabsskat		0	516
Periodeafgrænsningsposter		822.918	832.385
Tilgodehavender		6.253.778	4.785.480
Likvide beholdninger		1.339.568	2.184.281
Omsætningsaktiver		8.085.554	7.423.767
Aktiver		446.288.404	370.890.825

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		63.706.593	62.272.004
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		65.206.593	63.772.004
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		33.717.674	29.132.730
Egenkapital		98.924.267	92.904.734
Udskudt skat	10	31.205.826	29.250.189
Hensatte forpligtelser		31.205.826	29.250.189
Gæld til realkreditinstitutter		242.988.844	197.318.668
Bankgæld		4.522.890	0
Anden gæld		44.549.138	33.340.800
Langfristede gældsforpligtelser	11	292.060.872	230.659.468
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	7.889.000	6.482.724
Bankgæld		3.118.058	0
Deposita		4.876.184	3.940.217
Modtagne forudbetalinger fra kunder		48.636	48.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.665.141	1.422.983
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		177.480	0
Anden gæld		6.322.940	6.182.015
Kortfristede gældsforpligtelser		24.097.439	18.076.434
Gældsforpligtelser		316.158.311	248.735.902
Passiver		446.288.404	370.890.825
Associerede virksomheder	8		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Dattervirksomheder	15		

Koncernens egenkapitaloppgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	1.000.000	62.272.004	500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	0
Årets resultat	0	1.434.589	500.000
Egenkapital ultimo	1.000.000	63.706.593	500.000
		Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo		29.132.730	92.904.734
Udbetalt ordinært udbytte		0	(500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder		(490.000)	(490.000)
Årets resultat		5.074.944	7.009.533
Egenkapital ultimo		33.717.674	98.924.267

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Driftsresultat		12.858.652	12.772.503
Af- og nedskrivninger		595.714	701.922
Ændringer i arbejdskapital	12	(124.235)	1.055.784
Pengestrømme vedrørende primær drift		13.330.131	14.530.209
Modtagne finansielle indtægter		38.563	9.796
Betalte finansielle omkostninger		(7.221.903)	(6.167.758)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		0	7.609
Pengestrømme vedrørende drift		6.146.791	8.379.856
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(60.380.872)	(8.292.250)
Salg af materielle anlægsaktiver		30.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		(2.033.154)	(440.622)
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		400.000	300.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(61.984.026)	(8.432.872)
Udbetalt udbytte		(990.000)	(990.000)
Optagelse/afdrag lån mv		52.864.464	3.818.860
Pengestrømme vedrørende finansiering		51.874.464	2.828.860
Ændring i likvider		(3.962.771)	2.775.844
Likvider primo		2.184.281	(591.563)
Likvider ultimo		(1.778.490)	2.184.281
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.339.568	2.184.281
Kortfristet gæld til banker		(3.118.058)	0
Likvider ultimo		(1.778.490)	2.184.281

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	19.801.215	18.372.075
Pensioner	2.564.599	2.487.631
Andre omkostninger til social sikring	349.903	345.278
	22.715.717	21.204.984
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	45	42
	2019 kr.	2018 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	625.714	701.922
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(30.000)	0
	595.714	701.922
	2019 kr.	2018 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Dagsværdireguleringer	161.580	116.400
Øvrige finansielle indtægter	38.563	9.796
	200.143	126.196
	2019 kr.	2018 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	8.501.464	6.049.563
Øvrige finansielle omkostninger	8.775.546	66.400
	17.277.010	6.115.963
	2019 kr.	2018 kr.
5. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	1.955.820	2.130.800
Regulering vedrørende tidligere år	332	41
	1.956.152	2.130.841

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	16.269.417	254.070.583	773.828	4.968.677
Tilgange	38.000	59.755.760	45.000	542.112
Afgange	0	0	0	(278.000)
Kostpris ultimo	16.307.417	313.826.343	818.828	5.232.789
Opskrivninger primo	0	91.619.839	0	0
Årets opskrivninger	0	13.289.709	0	0
Opskrivninger ultimo	0	104.909.548	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(6.807.631)	0	(765.531)	(3.830.312)
Årets afskrivninger	(300.405)	0	(37.187)	(238.849)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	0	278.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.108.036)	0	(802.718)	(3.791.161)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.199.381	418.735.891	16.110	1.441.628

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommene sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,9% pr. 31.12.2019 mod 4,9% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 22 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,25%-point vil forøge værdien med 24 mio.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 21 mio.kr. Størrelsen på ejendommen udgør 29.723 m², der består primært af beboelsesudlejning og sekundært erhvervsudlejning. Ejendommene er beliggende i Silkeborg og Herning.

Lejemålene, der anvendes som boligudlejning, kan af lejer opsiges med 3 måneders varsel.

Der er i den bogførte værdi for investeringsejendomme indregnet renter med 2.008 t.kr.

Koncernens noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.502.000	4.217.591	1.871.725
Tilgange	0	2.004.000	29.154
Kostpris ultimo	1.502.000	6.221.591	1.900.879
Opskrivninger primo	(694.850)	224.449	0
Andel af årets resultat	(105.809)	0	0
Udbytte	(400.000)	0	0
Årets opskrivninger	0	161.580	0
Opskrivninger ultimo	(1.200.659)	386.029	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	301.341	6.607.620	1.900.879

Andre tilgodehavender omfatter indestående i Grundejernes Investeringsfond.

	Hjemsted	Ejer- andel %
8. Associerede virksomheder		
Malerfirmaet Fr. Nielsen & Søn Skanderborg A/S	Skanderborg	50,0
Rederiet Viking P/S	Silkeborg	20,0
Komplementarselskabet Rederiet Viking ApS	Silkeborg	20,0
	2019 kr.	2018 kr.
9. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	8.057.672	3.100.692
Foretagne acontofaktureringer	(7.889.738)	(3.005.130)
	167.934	95.562

Koncernens noter

	2019	2018
	kr.	kr.
10. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	39.917.000	35.871.500
Tilgodehavender	434.000	388.000
Gældsforpligtelser	139.000	182.000
Fremførbare skattemæssige underskud	(9.284.174)	(7.191.311)
	31.205.826	29.250.189

Bevægelser i året

Primo	29.250.189
Indregnet i resultatopgørelsen	1.955.637
Ultimo	31.205.826

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
11. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	4.389.000	6.482.724	242.988.844	183.092.284
Bankgæld	2.500.000	0	4.522.890	0
Anden gæld	1.000.000	0	44.549.138	0
	7.889.000	6.482.724	292.060.872	183.092.284

I anden gæld indgår renteswaps og rentecaps med 42.034 t.kr. mod 33.341 t.kr. sidste år samt indefrosne feriepenge og øvrige udlån.

Renteswappene har en samlet hovedstol på 2 x 25 mio.kr. Der betales en fast rente på 4,85-5% ekskl. administrationsbidrag til kreditforening frem til 2038 og modtages en variabel rente baseret på CIBOR 6.

Rentecappen har en hovedstol på 50 mio.kr. ved indgåelse og garanterer et renteloft på 1,5% ekskl. administrationsbidrag frem til 2029. Beløbet amortiseres over løbetiden.

Afviklingen af de indregnede renteswaps og rentecaps afhænger af den fremtidige udvikling i rentekurven og løbetidsforkortelse.

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse. Der er udover de indregnede lån tinglyst indeksslån for opr. 4.486 t.kr. til Realkredit Danmark med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager 5.122 pr. 31.12.2019.

Koncernens noter

	2019	2018
	kr.	kr.
12. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(38.202)	11.050
Ændring i tilgodehavender	(1.468.814)	604.468
Ændring i leverandørgæld mv.	1.382.781	440.266
	(124.235)	1.055.784

13. Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet sædvanlige arbejdsgarantier for igangværende og afsluttede arbejder.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 418.735 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.965.000 kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 87.105 t.kr.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
15. Dattervirksomheder			
Herm. Rasmussen A/S	Silkeborg	A/S	51,0
Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme	Silkeborg	A/S	100,0
Herm. Rasmussen A/S Malerforretning	Silkeborg	A/S	100,0
Ringvejens Autolakereri A/S	Silkeborg	A/S	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttotab		(1.477.316)	(1.904.790)
Personaleomkostninger	1	(2.214.147)	(2.164.020)
Driftsresultat		(3.691.463)	(4.068.810)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.767.346	7.345.803
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(105.809)	370.082
Andre finansielle indtægter	2	193.080	118.756
Andre finansielle omkostninger	3	(1.049)	(358)
Resultat før skat		1.162.105	3.765.473
Skat af årets resultat	4	772.484	868.648
Årets resultat		1.934.589	4.634.121
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.651.537	4.705.885
Overført resultat		(1.216.948)	(571.764)
		1.934.589	4.634.121

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		52.143.716	49.986.370
Kapitalandele i associerede virksomheder		301.341	807.150
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.306.620	4.141.040
Finansielle anlægsaktiver	5	58.751.677	54.934.560
Anlægsaktiver		58.751.677	54.934.560
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.636.922	5.504.965
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		500.000	0
Udskudt skat	6	2.809.000	2.165.000
Andre tilgodehavender		89.607	120.267
Tilgodehavende selskabsskat		0	516
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		129.000	516.000
Periodeafgrænsningsposter		332.083	323.056
Tilgodehavender		7.496.612	8.629.804
Likvide beholdninger		13.927	459.716
Omsætningsaktiver		7.510.539	9.089.520
Aktiver		66.262.216	64.024.080

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.808.605	19.157.068
Overført overskud eller underskud		41.897.988	43.114.936
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		65.206.593	63.772.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	23.000
Anden gæld		1.031.623	229.076
Kortfristede gældsforpligtelser		1.055.623	252.076
Gældsforpligtelser		1.055.623	252.076
Passiver		66.262.216	64.024.080
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	1.000.000	19.157.068	43.114.936
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	2.651.537	(1.216.948)
Egenkapital ultimo	1.000.000	21.808.605	41.897.988

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	63.772.004
Udbetalt ordinært udbytte	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	500.000	1.934.589
Egenkapital ultimo	500.000	65.206.593

Modervirksomhedens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.460.000	1.410.000
Pensioner	750.000	750.000
Andre omkostninger til social sikring	4.147	4.020
	2.214.147	2.164.020
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2019 kr.	2018 kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Dagsværdireguleringer	161.580	116.400
Øvrige finansielle indtægter	31.500	2.356
	193.080	118.756
	2019 kr.	2018 kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.049	358
	1.049	358
	2019 kr.	2018 kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(2.000)
Ændring af udskudt skat	(644.000)	(351.000)
Regulering vedrørende tidligere år	516	352
Refusion i sambeskatning	(129.000)	(516.000)
	(772.484)	(868.648)

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	27.124.452	1.502.000	3.916.591
Tilgange	0	0	2.004.000
Kostpris ultimo	27.124.452	1.502.000	5.920.591
Opskrivninger primo	22.861.918	(694.850)	224.449
Andel af årets resultat	4.767.346	(105.809)	0
Udbytte	(2.610.000)	(400.000)	0
Årets opskrivninger	0	0	161.580
Opskrivninger ultimo	25.019.264	(1.200.659)	386.029
Regnskabsmæssig værdi ultimo	52.143.716	301.341	6.306.620

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	2019 kr.	2018 kr.
6. Udskudt skat		
Tilgodehavender	(16.000)	(14.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	2.825.000	2.179.000
	2.809.000	2.165.000
Bevægelser i året		
Primo	2.165.000	
Indregnet i resultatopgørelsen	644.000	
Ultimo	2.809.000	

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital	10.000	100	1.000.000
	10.000		1.000.000

8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en årlig leasingydelse på 201 t.kr. Restforpligtelsen på leasingaftalerne udgør 273 t.kr.

Modervirksomhedens noter

9. Eventualforpligtelser

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

Selskabet kautionerer for Herm. Rasmussen A/S, Herm. Rasmussen A/S Malerforretning, Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme og Ringvejens Autolakereri A/S' bankengagement på 29.319 t.kr. samt prioritetsgæld og rentecap i Nykredit på 211.790 t.kr.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Marianne Fisker Pedersen, Rønne Allé 88, 8600 Silkeborg.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Opkrævet bidrag til varme indgår ikke i huslejeindtægten.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	6-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til skønnet dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Koncernen foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration. Ejendommenes nettoresultat kapitaliseres med et samlet fastsat afkastkrav på mellem 4,5% og 5%, idet der er tale om ensartede ejendomme. Afkastkravet fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme.

Der er ikke indhentet særskilte eksterne vurderinger på ejendommene.

Særlige ejendomme, hvor ovennævnte model medfører et misvisende resultat, er fastsat på baggrund af en individuelt skønnet værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelser af dagsværdierne.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat

Anvendt regnskabspraksis

forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholds-mæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugs-tiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grund-ejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Derudover omfatter andre værdipapirer og kapitalandele unoterede aktier der indregnes til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørel-sesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

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

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er beregnet efter følgende principper:

$$\text{Egenkapitalens forrentning} = \frac{\text{Årets resultat inkl. minoritetsinteresser} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsinteresser}}$$

$$\text{Egenkapitalandel} = \frac{\text{Egenkapital (inkl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Balance}}$$