



Herm. Rasmussen A/S Holding

Stagehøjvej 17
8600 Silkeborg
CVR-nr. 29448361

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.04.2021

Jan Skytte Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	10
Koncernens balance pr. 31.12.2020	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	27

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Herm. Rasmussen A/S Holding

Stagehøjvej 17

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29448361

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Preben Lindbjerg Mehlsen, formand

Henrik Hedegård Lyhne

Marianne Fisker Pedersen

Jan Skytte Pedersen

Direktion

Jan Skytte Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 07.04.2021

Direktion

Jan Skytte Pedersen

Bestyrelse

Preben Lindbjerg Mehlsen
formand

Henrik Hedegård Lyhne

Marianne Fisker Pedersen

Jan Skytte Pedersen

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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Silkeborg, den 07.04.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

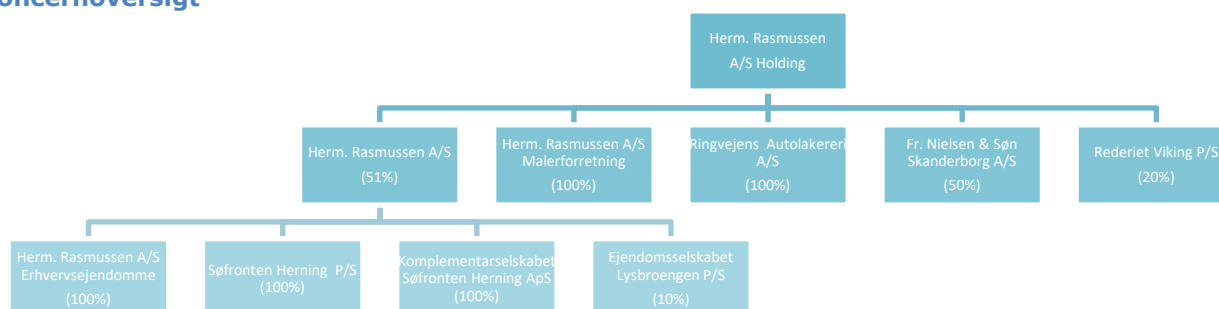
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46613

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Koncernens hoved- og nøgletal

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Hovedtal					
Bruttoresultat	36.614	36.170	34.679	32.862	32.851
Driftsresultat	16.074	12.859	12.773	12.244	12.458
Resultat af finansielle poster	(5.808)	(5.915)	(6.039)	(6.080)	(6.986)
Resultat af associerede selskaber	557	(106)	370	336	267
Resultat før dagsværdireguleringer	11.413	6.838	7.104	6.500	5.739
Dagsværdireguleringer af investerings- ejendomme	9.206	13.290	3.112	(3.142)	4.551
Regulering af finansielle forpligtelser, realkreditlån og værdipapirer	(3.580)	(11.162)	50	3.817	(3.848)
Årets resultat før skat	17.039	8.966	10.266	7.175	6.442
Årets resultat før minoritetsinteresser	13.348	7.010	8.135	4.959	4.541
Årets resultat	6.801	1.935	4.634	3.580	2.688
Investeringsejendomme	428.740	418.736	345.690	334.367	334.042
Varebeholdninger	503	492	454	465	509
Rentebærende gæld (netto)	249.548	260.179	201.617	200.471	202.134
Balancesum	458.820	446.288	370.891	357.824	359.037
Rentebærende gæld/samlede aktiver	54,4%	58,3%	54,4%	56,0%	56,3%
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser	111.282	98.924	92.905	85.760	81.791
Heraf minoritetsinteresser	38.118	33.718	29.133	26.122	25.233
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.091	60.381	8.292	4.381	3.399
Nøgletal (inkl. minoritetsinteresser)					
Egenkapitalens forrentning (%)	12,7	7,3	9,1	5,9	5,7
Soliditetsgrad (%)	24,3	22,2	25,0	24,0	22,8

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 2020 realiseret et overskud på 17.039 t.kr. før minoritetsinteresser og skat og 6.801 t.kr. efter minoritetsinteresser og skat. Overskuddet fra de enkelte aktiviteter er i 2020 fordelt således:

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<i>Driftsresultater:</i>					
Drift af ejendomme	10.347	8.647	7.921	7.671	7.088
Drift af malerforretninger (inkl. Associeret selskab)	2.516	649	2.428	1.541	1.564
Drift af autolakereri	889	1.188	816	1.045	939
Øvrige aktiviteter	(2.339)	(3.646)	(4.061)	(3.757)	(3.852)
Driftsresultater	11.413	6.838	7.104	6.500	5.739
<i>Dagoværdireguleringer:</i>					
Værdiregulering af ejendomme	9.206	13.290	3.112	(3.142)	4.551
Værdiregulering af renteswaps	(3.149)	(8.693)	(66)	3.064	(4.603)
Værdiregulering af værdipapirer	(431)	162	116	753	755
Realkreditomlægning	-	(2.631)	-	-	-
Dagsværdireguleringer i alt	5.626	2.128	3.162	675	703
Koncernresultat før minoritetsinteresser og skat	17.039	8.966	10.266	7.175	6.442
Skat af ordinært resultat	(3.692)	(1.956)	(2.131)	(2.216)	(1.901)
Minoritetsinteresser	(6.547)	(5.075)	(3.501)	(1.379)	(1.853)
Koncernresultat efter minoritetsinteresser og skat	6.801	1.935	4.634	3.580	2.688

Driftsresultaterne har udviklet sig tilfredsstillende for alle forretningsområder, og alle resultater er over det forventede, bortset fra autolakereriaktiviteterne, der er på niveau med det forventede.

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

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendommenes værdi

Koncernens investeringsejendomme, hvor hovedparten er by- og boligejendomme, er optaget til en gennemsnitlig afkastprocent på 4,7%, hvilket er uændret i forhold til 2019. Dog er modellen kalibreret, så der er bedre overensstemmelse med faktiske driftsforhold, ligesom afkastprocenten er justeret for enkelte boligejendomme.

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

Finansielle risici

Selskabet har i 2020 fastholdt en konservativ gældssammensætning.

En renteændring på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på henholdsvis ca. 9 mio.kr./ca. 8 mio.kr.

Selskabet forventer i årene fremover fortsat at bibeholde en konservativ gældssammensætning.

Forventet udvikling

Udviklingen i aktivitetsniveauet vil i mindre grad fortsat være påvirket af følgevirkningerne af Covid-19. En nedgang i aktiviteterne i autolakereraktiviteterne må påregnes. Ligeledes kan enkelte af vore erhvervslejere blive presset økonomisk.

På trods disse udsigter forventer vi et fornuftigt aktivitetsniveau i 2021 og et ordinært driftsresultat på niveau eller lidt under det realiserede driftsresultat i 2020. 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		36.614.208	36.170.083
Personaleomkostninger	1	(19.987.412)	(22.715.717)
Af- og nedskrivninger	2	(552.636)	(595.714)
Driftsresultat		16.074.160	12.858.652
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		556.696	(105.809)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		750.000	0
Andre finansielle indtægter	3	128.869	200.143
Andre finansielle omkostninger	4	(9.675.296)	(17.277.010)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		7.834.429	(4.324.024)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		9.205.038	13.289.709
Resultat før skat		17.039.467	8.965.685
Skat af årets resultat	5	(3.691.546)	(1.956.152)
Årets resultat		13.347.921	7.009.533
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført resultat		6.300.740	1.434.589
Minoritetsinteressers andel af resultatet		6.547.181	5.074.944
Resultatdisponering		13.347.921	7.009.533

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		8.867.507	9.135.572
Investeringsjendomme		428.739.815	418.735.892
Produktionsanlæg og maskiner		57.791	96.111
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.300.912	1.454.602
Materielle aktiver	6	438.966.025	429.422.177
Kapitalandele i associerede virksomheder		858.037	301.341
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.402.820	6.607.620
Andre tilgodehavender		2.238.981	1.900.878
Finansielle aktiver	7	10.499.838	8.809.839
Anlægsaktiver		449.465.863	438.232.016
Råvarer og hjælpematerialer		474.289	437.908
Varer under fremstilling		28.500	54.300
Varebeholdninger		502.789	492.208
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.364.868	4.371.482
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	323.148	167.934
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		500.000	500.000
Andre tilgodehavender		1.900.215	362.278
Periodeafgrænsningsposter		648.887	822.918
Tilgodehavender		6.737.118	6.224.612
Likvide beholdninger		2.114.068	1.339.568
Omsætningsaktiver		9.353.975	8.056.388
Aktiver		458.819.838	446.288.404

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		71.664.604	63.706.593
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		73.164.604	65.206.593
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		38.117.584	33.717.674
Egenkapital		111.282.188	98.924.267
Udskudt skat	9	34.897.000	31.205.826
Hensatte forpligtelser		34.897.000	31.205.826
Gæld til realkreditinstitutter		239.456.474	242.988.844
Bankgæld		2.176.496	4.522.890
Anden gæld		47.620.180	44.549.138
Langfristede gældsforpligtelser	10	289.253.150	292.060.872
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	8.029.166	7.889.000
Bankgæld		0	3.118.058
Deposita		4.914.504	4.876.184
Modtagne forudbetalinger fra kunder		151.825	48.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.570.840	1.665.141
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		182.761	177.480
Anden gæld		8.538.404	6.322.940
Kortfristede gældsforpligtelser		23.387.500	24.097.439
Gældsforpligtelser		312.640.650	316.158.311
Passiver		458.819.838	446.288.404
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	1.000.000	63.706.593	500.000	65.206.593	33.717.674
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	1.657.271	0	1.657.271	(1.657.271)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)	(490.000)
Årets resultat	0	6.300.740	500.000	6.800.740	6.547.181
Egenkapital ultimo	1.000.000	71.664.604	500.000	73.164.604	38.117.584
					I alt kr.
Egenkapital primo					98.924.267
Effekt af virksomhedssalg o.l.					0
Udbetalt ordinært udbytte					(990.000)
Årets resultat					13.347.921
Egenkapital ultimo					111.282.188

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		16.074.160	12.858.652
Af- og nedskrivninger		552.636	595.714
Ændringer i arbejdskapital	11	1.773.662	(124.235)
Pengestrømme vedrørende primær drift		18.400.458	13.330.131
Modtagne finansielle indtægter		132.869	38.563
Betalte finansielle omkostninger		(6.266.718)	(7.221.903)
Pengestrømme vedrørende drift		12.266.609	6.146.791
Køb mv. af materielle aktiver		(1.090.609)	(60.380.872)
Salg af materielle aktiver		0	30.000
Køb af finansielle aktiver		(476.486)	(2.033.154)
Modtagne udbytter		0	400.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(1.567.095)	(61.984.026)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		10.699.514	(55.837.235)
Optagelse af lån		940.000	52.864.464
Afdrag på lån mv.		(6.756.956)	0
Udbetalt udbytte		(990.000)	(990.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(6.806.956)	51.874.464
Ændring i likvider		3.892.558	(3.962.771)
Likvider primo		(1.778.490)	2.184.281
Likvider ultimo		2.114.068	(1.778.490)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		2.114.068	1.339.568
Kortfristet gæld til banker		0	(3.118.058)
Likvider ultimo		2.114.068	(1.778.490)

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	17.253.842	19.801.215
Pensioner	2.474.153	2.564.599
Andre omkostninger til social sikring	259.417	349.903
	19.987.412	22.715.717
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	39	43

2 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	739.462	625.714
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(186.826)	(30.000)
	552.636	595.714

3 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Dagsværdireguleringer	0	161.580
Øvrige finansielle indtægter	128.869	38.563
	128.869	200.143

4 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	6.117.748	8.501.464
Dagsværdireguleringer	431.286	0
Øvrige finansielle omkostninger	3.126.262	8.775.546
	9.675.296	17.277.010

5 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	3.691.174	1.955.820
Regulering vedrørende tidligere år	372	332
	3.691.546	1.956.152

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	16.221.757	313.906.550	207.600	2.911.741
Tilgange	0	798.886	0	291.723
Afgange	(419.252)	0	0	(629.446)
Kostpris ultimo	15.802.505	314.705.436	207.600	2.574.018
Af- og nedskrivninger primo	(7.086.185)	0	(111.489)	(1.457.139)
Årets afskrivninger	(268.065)	0	(38.320)	(433.077)
Tilbageførsel ved afgange	419.252	0	0	617.110
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.934.998)	0	(149.809)	(1.273.106)
Dagsværdireguleringer primo	0	104.829.342	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	9.205.037	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	114.034.379	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.867.507	428.739.815	57.791	1.300.912

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

Investeringssejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,66% pr. 31.12.2020 mod 4,76% 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 25.723 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.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	1.502.000	6.221.591	1.900.878
Tilgange	0	476.486	338.103
Kostpris ultimo	1.502.000	6.698.077	2.238.981
Opskrivninger primo	(1.200.659)	386.029	0
Andel af årets resultat	556.696	0	0
Årets opskrivninger	0	318.714	0
Opskrivninger ultimo	(643.963)	704.743	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	858.037	7.402.820	2.238.981

Andre tilgodehavender omfatter indestående i Grundejernes Investeringsfond.

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Malerfirmaet Fr. Nielsen & Søn Skanderborg A/S	Skanderborg	50,0
Rederiet Viking P/S	Silkeborg	20,0
Komplementarselskabet Rederiet Viking ApS	Silkeborg	20,0

8 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020 kr.	2019 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	5.826.312	8.057.672
Foretagne acontofaktureringer	(5.503.164)	(7.889.738)
	323.148	167.934

9 Udskudt skat

	2020	2019
	kr.	kr.
Materielle aktiver	42.829.000	39.917.000
Tilgodehavender	495.000	434.000
Forpligtelser	388.000	139.000
Fremførbare skattemæssige underskud	(8.815.000)	(9.284.174)
Udskudt skat i alt	34.897.000	31.205.826

Bevægelser i året	2020
	kr.
Primo	31.205.826
Indregnet i resultatopgørelsen	3.691.174
Ultimo	34.897.000

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.529.166	4.389.000	239.456.474	223.051.386
Bankgæld	2.500.000	2.500.000	2.176.496	0
Anden gæld	1.000.000	1.000.000	47.620.180	0
	8.029.166	7.889.000	289.253.150	223.051.386

I anden gæld indgår renteswaps og rentecaps med 47.620 t.kr. mod 42.034 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 indekslån for opr. 4.486 t.kr. til Realkredit Danmark med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager 5.106 pr. 31.12.2020.

11 Ændring i arbejdskapital

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring i varebeholdninger	(10.581)	(38.202)
Ændring i tilgodehavender	(484.199)	(1.468.814)
Ændring i leverandørgæld mv.	2.268.442	1.382.781
	1.773.662	(124.235)

12 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet sædvanlige arbejdsgarantier for igangværende og afsluttede arbejder.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 428.740 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.965.000 kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 86.450 t.kr.

14 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Herm. Rasmussen A/S	Silkeborg	A/S	51,0
Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme	Silkeborg	A/S	51,0
Søfronten Herning P/S	Silkeborg	P/S	51,0
Komplementarselskabet Søfronten Herning ApS	Silkeborg	ApS	51,0
Herm. Rasmussen A/S Malerforretning	Silkeborg	A/S	100,0
Ringvejens Autolakereri A/S	Silkeborg	A/S	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(834.757)	(1.477.316)
Personaleomkostninger	1	(2.214.330)	(2.214.147)
Driftsresultat		(3.049.087)	(3.691.463)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.984.890	4.767.346
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		556.696	(105.809)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		750.000	0
Andre finansielle indtægter	2	120.000	193.080
Andre finansielle omkostninger	3	(431.584)	(1.049)
Resultat før skat		5.930.915	1.162.105
Skat af årets resultat	4	869.825	772.484
Årets resultat		6.800.740	1.934.589
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført resultat		6.300.740	1.434.589
Resultatdisponering		6.800.740	1.934.589

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		44.675.877	52.143.716
Kapitalandele i associerede virksomheder		858.037	301.341
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.093.820	6.306.620
Finansielle aktiver	5	48.627.734	58.751.677
Anlægsaktiver		48.627.734	58.751.677
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.362.306	3.636.922
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		500.000	500.000
Udskudt skat	6	3.667.000	2.809.000
Andre tilgodehavender		0	89.607
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	129.000
Periodeafgrænsningsposter		236.250	332.083
Tilgodehavender		25.765.556	7.496.612
Likvide beholdninger		100.278	13.927
Omsætningsaktiver		25.865.834	7.510.539
Aktiver		74.493.568	66.262.216

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		25.447.498	21.808.605
Overført overskud eller underskud		46.217.106	41.897.988
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		73.164.604	65.206.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.300	24.000
Anden gæld	7	1.288.664	1.031.623
Kortfristede gældsforpligtelser		1.328.964	1.055.623
Gældsforpligtelser		1.328.964	1.055.623
Passiver		74.493.568	66.262.216
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	21.808.605	41.897.988	500.000	65.206.593
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	1.657.271	0	1.657.271
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	3.638.893	2.661.847	500.000	6.800.740
Egenkapital ultimo	1.000.000	25.447.498	46.217.106	500.000	73.164.604

Modervirksomhedens noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	1.460.000	1.460.000
Pensioner	750.000	750.000
Andre omkostninger til social sikring	4.330	4.147
	2.214.330	2.214.147
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Dagsværdireguleringer	0	161.580
Øvrige finansielle indtægter	120.000	31.500
	120.000	193.080

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	298	1.049
Dagsværdireguleringer	431.286	0
	431.584	1.049

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	(858.000)	(644.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(11.825)	516
Refusion i sambeskatning	0	(129.000)
	(869.825)	(772.484)

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	27.124.452	1.502.000	5.920.591
Tilgange	0	0	476.486
Afgange	(11.660.036)	0	(3.258.000)
Kostpris ultimo	15.464.416	1.502.000	3.139.077
Opskrivninger primo	25.019.264	(1.200.659)	386.029
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1.782.693)	0	0
Andel af årets resultat	7.984.890	556.696	0
Udbytte	(2.010.000)	0	0
Årets opskrivninger	0	0	(431.286)
Opskrivninger ultimo	29.211.461	(643.963)	(45.257)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.675.877	858.037	3.093.820

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavender	5.000	(16.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	3.662.000	2.825.000
Udskudt skat i alt	3.667.000	2.809.000

7 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Moms og afgifter	859	0
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	312.805	81.623
Anden gæld i øvrigt	975.000	950.000
	1.288.664	1.031.623

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en månedlig leasingydelse på 15 t.kr. Restforpligtelsen på leasingaftalerne udgør 127 t.kr.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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 Erhvervsjendomme, Ringvejens Autolakereri A/S og Søfronten Herning P/S' bankengagement på 40.353 t.kr. samt prioritetsgæld og rentecap i Nykredit på 253.209 t.kr.

10 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Marianne Fisker Pedersen, Rønne Allé, 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 af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

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

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af virksomheder mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

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 indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

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 dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

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 aktiver 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.

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

Balancen

Materielle aktiver

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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 ud-viklingen 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".

Investeringsjendomme 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 tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende 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 goodwillbeløbet 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 tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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 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 goodwillbeløbet 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 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 Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) 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 færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

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

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 virksomheds-sammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Minoritetsinteresser

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

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

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb 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 skat.

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

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

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