



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

A. ENNGAARD HOLDING A/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 25. maj 2020

Anders Mejlholm Larsen

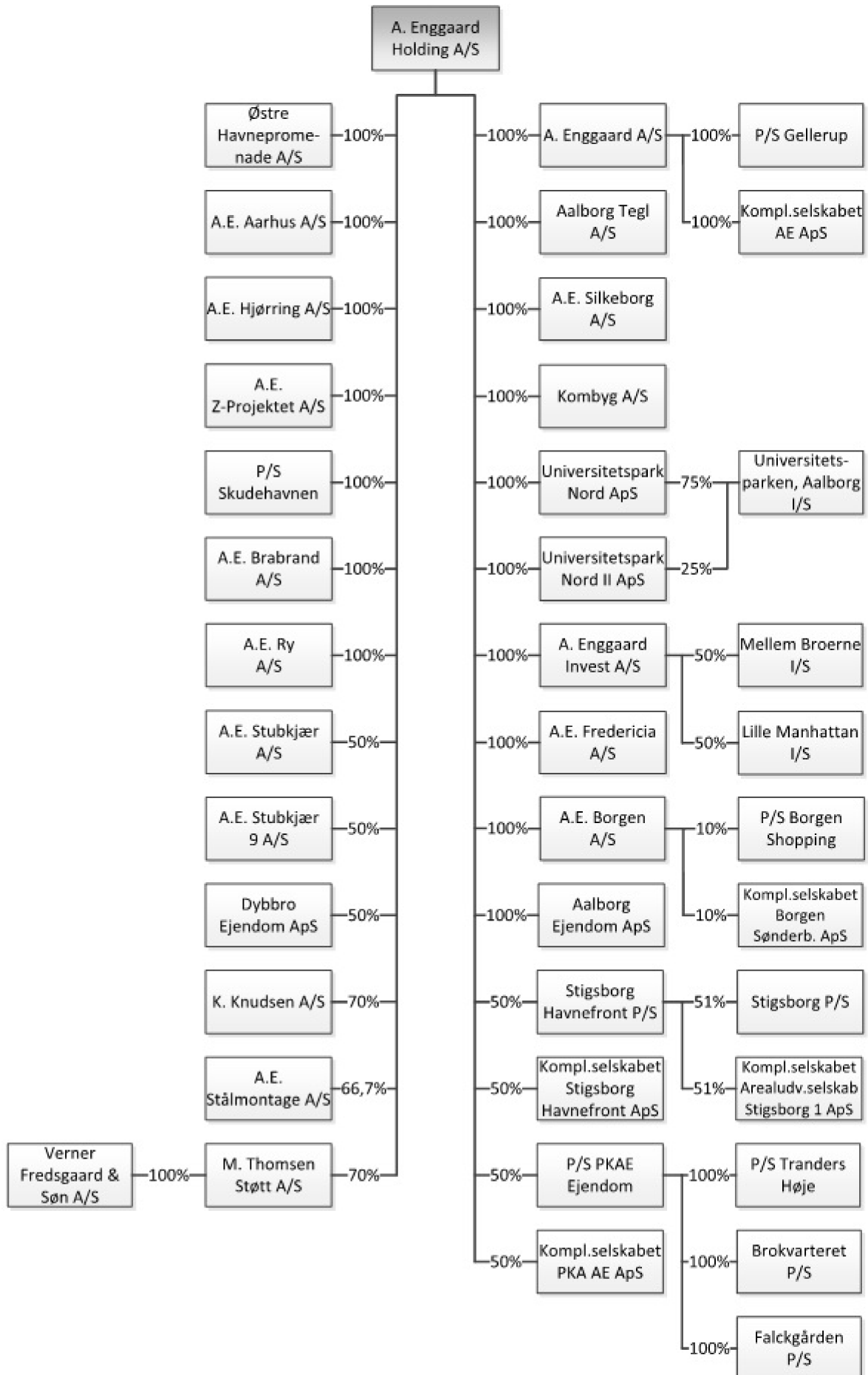
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9-10
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-24
Anvendt regnskabspraksis.....	25-29

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A. Enggaard Holding A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J Telefon: 98 38 18 88 Telefax: 98 38 18 25 Hjemmeside: www.enggaard.dk E-mail: info@enggaard.dk CVR-nr.: 29 60 43 63 Stiftet: 23. maj 2006 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, formand Jens Enggaard Asger Enggaard
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Prinsensgade 11 9000 Aalborg

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for A. Enggaard Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. maj 2020

Direktion:

Asger Enggaard

Bestyrelse:

Jørgen Enggaard
Formand

Jens Enggaard

Asger Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i A. Enggaard Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A. Enggaard Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. 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. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 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.

Aalborg, den 14. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2019 tkr.	2018 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	1.924.116	2.720.726	2.974.880	2.549.172	1.759.434
Driftsresultat.....	157.462	250.242	254.257	174.665	119.461
Finansielle poster, netto.....	-27.897	-28.021	-30.174	-29.901	-14.347
Årets resultat før skat.....	129.742	191.984	225.700	172.950	106.196
Årets resultat.....	103.722	152.664	183.913	139.683	81.468
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	99.609	147.578	181.333	137.260	79.781
Balance					
Balancesum.....	3.294.773	3.320.261	3.007.948	2.786.222	2.718.164
Egenkapital.....	1.194.594	1.178.590	1.055.735	856.619	729.809
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	1.179.759	1.164.990	1.043.504	844.668	722.243
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	205.256	471.129	-11.510	109.960	-28.746
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-94.080	-440.170	132.406	-152.116	-197.760
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-7.571	-18.889	2.190	61.813	111.698
Pengestrømme i alt.....	103.605	12.070	123.086	19.657	-114.808
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	183.084	193.347	243.735	167.895	164.972
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	508	545	531	538	394
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital.....	6,3	10,1	10,8	8,2	6,7
Soliditetsgrad.....	35,8	35,1	34,7	30,3	26,6
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	8,5	13,4	19,2	17,5	11,8

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

Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig operative aktiver}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje aktier og anpartar i andre selskaber.

Koncernens aktiviteter er entreprenørvirksomhed og investeringsaktivitet, herunder projektudvikling, opførelse, udlejning samt handel med fast ejendom.

Forretningsmodel

Koncernens forretningsmodel består primært i at udføre totalentrepriser på større ejendomsprojekter, hvor koncernen ofte også er involveret i projektudviklingen af grunden eller bydelen.

Koncernen løser opgaver inden for byggeri, anlæg, Offentlige Private Partnerskaber (OPP) og varetager en lang række ejendomsrelaterede byudviklingsprojekter i hele landet. Udviklingen foregår ofte i helt eller delvist ejede selskaber, hvor ejendommene opføres med henblik på salg eller udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten har i 2019 været på et lidt lavere niveau end de seneste år, hvilket primært kan henføres til, at projekter er blevet skubbet tidsmæssigt bl.a. som følge af tidsmæssige forskydninger i vedtagelse af lokalplaner mv. Dette har medført et mindre fald i såvel omsætning som resultat i forhold til de seneste år. Koncernen har i 2019 realiseret en omsætning på 1,9 mia. kr. og et resultat efter skat på 103,7 mio. kr.

Pr. 31. december 2019 udgør egenkapitalen i koncernen 1,2 mia. kr. svarende til en soliditetsgrad på 35,8 %.

Da de forhold som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er på niveau med ledelsens forventninger og anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Koncernen har som følge af udbruddet af Covid-19 taget sine forholdsregler og tilrettelagt arbejdet i overensstemmelse med myndighedernes og Dansk Byggeris anbefalinger. Det er ledelsens vurdering, at man med disse tiltag har opretholdt et tilfredsstillende aktivitetsniveau, og der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Særlige risici

Koncernen er ikke eksponeret for særlige risici, ud over hvad der sædvanligvis forekommer inden for branchen.

Miljøforhold

Til styring af de miljømæssige forhold er der i denne forbindelse blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig driftsførelse og indgår som en naturlig del i koncernens målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold. Der henvises endvidere til afsnit under samfundsansvar.

Forventninger til fremtiden

Koncernens projekt- og ordrebeholdning er meget tilfredsstillende, og koncernen vil benytte den kommende periode på videreudvikling af disse projekter. Koncernen har investeret i flere projekter, som efter ledelsens opfattelse vil bidrage positivt til de kommende års indtjening.

I regnskabsåret 2020 forventes en fortsat høj aktivitet og et tilfredsstillende resultat.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen er en familieejet koncern gennem tre generationer, som overordnet fokuserer på ansvarlighed i alle sine aktiviteter.

Miljø

Det er koncernens politik, at koncernen udfører sine aktiviteter miljømæssigt forsvarligt og under hensyntagen til gældende miljølovgivning. Der arbejdes løbende på at reducere koncernens klimapåvirkning.

De væsentligste miljømæssige risici relaterer sig til miljøforanstaltninger i forbindelse med selve byggeprocessen.

Det miljømæssige hensyn sker primært ved at tænke bæredygtige og energieffektive løsninger ind i de byggeprojekter koncernen er involveret i. Derudover fokuseres der på affaldssortering og genanvendelse af byggematerialer til gavn for både miljø og indtjening.

Et konkret resultat af koncernens politik er opførelsen af miljøcertificerede byggerier bl.a. på Østre Havn i Aalborg.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Sociale forhold og medarbejderforhold

Medarbejderne er koncernens vigtigste aktiv. Koncernen fokuserer derfor løbende på, at medarbejderne udfører deres arbejde i et sundt arbejdsmiljø i henhold til gældende lovgivning og overenskomster.

Medarbejderne er ansat med en stor grad af frihed under ansvar, hvor der lægges vægt på den enkelte medarbejders evne til at træffe de rigtige beslutninger fremfor detaljerede medarbejderhåndbøger og mange interne regler.

De største risici i relation til medarbejderne knytter sig til arbejdsskader på byggepladserne.

Risikoen adresseres ved løbende at fokusere på at forebygge skader og nedslidning samt fremme sundhed blandt medarbejderne. Det udmønter sig bl.a. ved, at det i videst mulige omfang sikres, at medarbejderne udfører deres arbejde ergonomisk korrekt og sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Det er således koncernens politik, at medarbejderne udfører deres arbejde i henhold til gældende sikkerhedsstandarder med henblik på at reducere antallet af arbejdsskader.

Der er endvidere skabt mulighed for, at koncernens medarbejdere kan dyrke motion på arbejdspladsen. Der er bl.a. etableret løbe- og cykelforening internt i organisationen til gavn for den enkelte medarbejder og det generelle sammenhold i organisationen. På baggrund af årets tilbagelagte kilometer yder koncernen hvert år et bidrag til en almennyttig eller velgørende forening.

Koncernen tager aktiv del i udviklingen af byer og samfund. Der er bl.a. etableret en afdeling for byliv, hvis formål er at sikre, at koncernens byggerier og projekter understøtter og videreudvikler bylivet i de områder, som byggerierne opføres i. Derudover tager koncernen del i arbejdet med at aktivere udsatte borgere og integrere nydanskere mv.

Respekt for menneskerettigheder

Det er koncernens politik, at alle mennesker skal behandles i overensstemmelse med de internationalt erklærede menneskerettigheder. Det indbefatter bl.a., at nuværende og kommende medarbejdere skal sikres lige muligheder uanset køn, alder, politisk observans, religion mv.

Det er holdningen, at alle koncernens medarbejdere skal behandles fair og med respekt, og det forventes, at samarbejdspartnere udfører deres arbejde med samme tilgang.

Risikoen for at menneskerettighederne ikke respekteres imødegås bl.a. ved aktiv vurdering og udvælgelse af samarbejdspartnere.

Den generelle tendens i branchen er, at den i overvejende grad er repræsenteret ved mænd. Det er dog ledelsens vurdering, at selskabets politik har medvirket til, at antallet af kvinder ansat i organisationen er øget, og at den vil medvirke til en mere ligelig fordeling mellem kvinder og mænd fremadrettet.

Antikorruption og bestikkelse

Koncernen drives ud fra en politik om nultolerance overfor korruption, bestikkelse, svindel og afpresning. Det vurderes, at risikoen herfor er begrænset, eftersom koncernens aktiviteter alene udføres i Danmark.

For at imødegå risikoen er koncernens politik kommunikeret til medarbejderne, så det sikres, at de er informeret og kan agere korrekt, når de udfører deres arbejde.

I det omfang det er muligt, forsøger man at sikre, at koncernens samarbejdspartnere har samme tilgang ved udførelsen af deres aktiviteter, og det indgår således som et vigtigt element ved valg af samarbejdspartnere.

Det vurderes, at politikken og kravene til samarbejdspartnere har reduceret risikoen for uacceptabel adfærd i relation hertil.

Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet er en familieejet virksomhed, og bestyrelsen udgøres på nuværende tidspunkt af tre mænd. Det er virksomhedens mål at udvide bestyrelsen med et medlem fra det underrepræsenterede køn inden udgangen af 2021, hvorefter bestyrelsen vil bestå af tre mænd og en kvinde.

Det er ikke i indeværende år lykkedes at realisere det opstillede mål, idet man endnu ikke har fundet den rette kandidat.

Da moderselskabet har under 50 medarbejdere, har selskabet ikke udarbejdet politikker for det øvrige ledelseslag.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
NETTOOMSÆTNING		1.924.116	2.720.726	0	0
Produktionsomkostninger.....	1	-1.592.852	-2.282.533	0	0
BRUTTORESULTAT		331.264	438.193	0	0
Distributionsomkostninger.....	1	-15.261	-24.562	0	0
Administrationsomkostninger.....	1, 2	-158.541	-163.389	-232	-86
DRIFTSRESULTAT		157.462	250.242	-232	-86
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-12.232	-70.460	0	0
Resultat af kapitalandele.....	3	12.409	40.223	117.621	172.607
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		1.068	598	0	0
Finansielle indtægter.....		2.827	4.289	619	600
Finansielle omkostninger.....	4	-31.792	-32.908	-23.756	-27.986
RESULTAT FØR SKAT		129.742	191.984	94.252	145.135
Skat af årets resultat.....	5	-26.020	-39.320	5.357	2.443
ÅRETS RESULTAT	6	103.722	152.664	99.609	147.578

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		38.281	41.805	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		85.589	80.472	0	0
Investeringsjendomme.....		629.313	554.311	0	0
Investeringsjendomme under opførelse.....		145.902	23.326	0	0
Projektojendomme.....		316.788	420.443	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	1.215.873	1.120.357	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	1.671.990	1.683.243
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		349.654	464.031	297.269	414.490
Andre værdipapirer.....		37.800	36.732	0	0
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		19.530	45.753	17.954	19.643
Finansielle anlægsaktiver.....	8	406.984	546.516	1.987.213	2.117.376
ANLÆGSAKTIVER.....		1.622.857	1.666.873	1.987.213	2.117.376
Varebeholdninger.....		1.369	1.120	0	0
Handelsjendomme under opførelse...		419.667	351.160	0	0
Handelsjendomme.....		102.622	130.877	0	0
Varebeholdninger.....	9	523.658	483.157	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		337.304	522.897	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	256.860	238.334	0	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		4.000	4.000	0	0
Udsudte skatteaktiver.....	11	127.531	127.396	0	0
Andre tilgodehavender.....		192.703	113.853	40	55
Tilgodehavende selskabsskat.....		32.793	26.490	32.790	26.490
Tilgodehavende sameskatningsbidrag.....		0	0	37.368	166.450
Periodeafgrænsningsposter.....	12	2.411	3.642	0	0
Tilgodehavender.....		953.602	1.036.612	70.198	192.995
Værdipapirer.....		1.906	2.652	1.147	1.960
Værdipapirer.....		1.906	2.652	1.147	1.960
Indestående i pengeinstitutter.....		192.750	130.967	49	76.256
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.671.916	1.653.388	71.394	271.211
AKTIVER.....		3.294.773	3.320.261	2.058.607	2.388.587

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Selskabskapital.....	13	20.000	20.000	20.000	20.000
Reserve for opskrivninger.....		762	850	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	306.779	535.253
Overført overskud.....		1.158.997	1.144.139	852.980	609.737
Minoritetsinteresser.....		14.835	13.601	0	0
EGENKAPITAL.....		1.194.594	1.178.590	1.179.759	1.164.990
Hensættelse til udskudt skat.....	11	0	0	14.375	7.573
Andre hensatte forpligtelser.....	14	113.697	114.832	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSESR.....		113.697	114.832	14.375	7.573
Gæld til realkreditinstitutter.....		428.756	333.479	0	0
Banklån.....		0	13.028	0	0
Huslejedeposita.....		10.596	9.741	0	0
Anden gæld.....		9.822	0	0	0
Leasingforpligtelser.....		6.773	5.715	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	15	455.947	361.963	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	15	32.543	78.841	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		84.551	126.373	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	514.411	458.957	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.. Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.264	23.216	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		224.484	266.531	0	0
Anden gæld.....		0	0	791.562	1.026.961
Anden gæld.....		546.658	606.482	72.911	114.470
Periodeafgrænsningsposter.....	16	115.624	104.476	0	74.593
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.530.535	1.664.876	864.473	1.216.024
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		1.986.482	2.026.839	864.473	1.216.024
PASSIVER.....		3.294.773	3.320.261	2.058.607	2.388.587
 Eventualposter mv.....	17				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	18				
 Nærtstående parter.....	19				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen						
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	20.000	850	0	1.144.139	13.601	1.178.590
Koncernafgang.....					-9	-9
Betalt udbytte.....					-2.870	-2.870
Andre reguleringer.....		-88	41.591	-41.503		
Nettoregulering af sikrings- instrumenter.....				-84.839		-84.839
Forslag til resultatdisponering..			12.409	87.200	4.113	103.722
Overførsel af udbytte.....			-54.000	54.000		
Egenkapital 31. december 2019.....	20.000	762	0	1.158.997	14.835	1.194.594

Moderselskabet				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	20.000	535.253	609.737	1.164.990
Andre reguleringer.....		-103.565	103.565	
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....			-84.840	-84.840
Forslag til resultatdisponering.....		117.621	-18.012	99.609
Overførsel af udbytte.....		-242.530	242.530	
Egenkapital 31. december 2019.....	20.000	306.779	852.980	1.179.759

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen		Moderselskabet	
	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Årets resultat.....	103.722	152.664	99.609	147.578
Årets afskrivninger og avancer tilbageført.....	17.064	22.007	0	0
Værdiregulering af investeringsejendomme tilbageført.....	12.191	70.460	0	0
Resultat af associerede selskaber tilbageført.....	-12.409	-40.223	-10.153	-35.797
Resultat af tilknyttede selskaber tilbageført.....	0	0	-107.468	-136.810
Regulering af andre kapitalandele og værdipapirer.....	-1.068	-598	0	0
Regulering af andre finansielle poster.....	746	1.361	813	1.306
Skat af årets resultat tilbageført.....	26.020	39.320	-5.357	-2.443
Betalt og modtaget selskabskat.....	-8.363	-139.143	158.516	-56.256
Ændring i igangværende arbejder og varebeholdninger.....	-3.576	281.200	0	0
Ændring i tilgodehavender.....	132.507	-118.015	15	13
Ændring i kortfristet gæld.....	-61.578	202.096	0	59
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	205.256	471.129	135.975	-82.350
Kapitalforhøjelser/køb af kapitalandele.....	-25.000	-258.602	-105.000	-385.893
Kapitalnedsættelser/salg af kapitalandele.....	0	0	9.935	2.000
Gældsbreve og deposita.....	1.689	1.645	1.689	1.600
Investering i ejendomme.....	-153.716	-165.198	0	0
Salg af ejendomme.....	58.891	9.333	0	0
Køb og salg tekniske anlæg og maskiner, netto...	-29.944	-28.150	0	0
Modtaget udbytte.....	54.000	802	242.530	233.324
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET ..	-94.080	-440.170	149.154	-148.969
Realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt..	37.864	-8.064	0	0
Mellemregning med A. Enggaard A/S.....	0	0	-235.399	238.459
Mellemregning med A. Enggaard Ejendomme- koncernen.....	-42.560	-7.108	-42.560	-7.201
Indfrielse af renteswap.....	0	0	-83.377	0
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-2.875	-3.717	0	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .	-7.571	-18.889	-361.336	231.258
ÆNDRING I LIKVIDER.....	103.605	12.070	-76.207	-61
Likvider 1. januar.....	4.594	-7.476	76.256	76.317
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	108.199	4.594	49	76.256
Likvider 31. december specificeres således:				
Likvide beholdninger.....	192.750	130.967	49	76.256
Gæld til pengeinstitutter.....	-84.551	-126.373	0	0
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	108.199	4.594	49	76.256

NOTER

Note

	Koncernen	
	2019 tkr.	2018 tkr.
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		
Koncernen: 508 (2018: 545)		
Moderselskabet: 1 (2018: 1)		
Løn og gager.....	266.597	283.949
Pensioner.....	18.761	20.226
Andre omkostninger til social sikring.....	6.248	7.342
	291.606	311.517
Direkte produktionsomkostninger.....	131.867	144.732
Indirekte produktionsomkostninger.....	27.427	30.414
Administrationsomkostninger.....	132.312	136.371
	291.606	311.517
Der har ikke været lønansatte i moderselskabet i indeværende regnskabsår.		
Der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse i moderselskabet.		

1

	Koncernen	
	2019 tkr.	2018 tkr.
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar:		
BDO.....	1.566	1.512
	1.566	1.512
Specifikation af honorar:		
Lovpligtig revision.....	501	483
Skatterådgivning.....	410	431
Andre ydelser.....	655	598
	1.566	1.512

2

	Koncernen		Moderselskabet	
	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Resultat af kapitalandele				
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	107.468	136.810
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	12.409	40.223	10.153	35.797
	12.409	40.223	117.621	172.607

3

NOTER

Note

	Moterselskabet	
	2019 tkr.	2018 tkr.
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.766	12.339
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.990	15.647
	23.756	27.986

4

	Koncernen		Moterselskabet	
	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	25.750	157.911	-12.159	-8.117
Regulering skat vedrørende tidligere år.	0	205	0	0
Regulering af udskudt skat.....	270	-118.796	6.802	5.674
	26.020	39.320	-5.357	-2.443

5

	Koncernen		Moterselskabet	
	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Forslag til resultatdisponering				
Henlæggelser til reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode.....	12.409	40.223	117.621	172.607
Overført resultat.....	87.200	107.355	-18.012	-25.029
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	4.113	5.086	0	0
	103.722	152.664	99.609	147.578

6

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

7

	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2019.....	61.633	168.163	687.372
Overførsel til /fra andre poster.....	1.744	-1.744	29.777
Tilgang.....	686	39.620	63.795
Afgang.....	-4.758	-19.308	-7.863
Kostpris 31. december 2019.....	59.305	186.731	773.081
Opskrivninger 1. januar 2019.....	4.230	0	0
Opskrivninger 31. december 2019.....	4.230	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	24.060	87.692	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-12.822	0
Årets afskrivninger.....	1.194	26.272	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	25.254	101.142	0
Værdireguleringer 1. januar 2019.....	0	0	-133.059
Årets værdireguleringer.....	0	0	-12.232
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0	1.523
Værdireguleringer 31. december 2019.....	0	0	-143.768
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	38.281	85.589	629.313
Renter indregnet som en del af kostprisen.....			14.919
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	36.814		
Finansielle leasingaktiver.....		10.231	
		Koncernen	
		Investerings-ejendomme under opførelse	Projekt-ejendomme
Kostpris 1. januar 2019.....		24.300	442.989
Overførsel til/fra andre poster.....		-16.554	-70.959
Tilgang.....		148.651	108.445
Afgang.....		-12.027	-126.139
Kostpris 31. december 2019.....		144.370	354.336
Værdireguleringer 1. januar 2019.....		-975	-22.546
Overførsel til/fra andre poster.....		2.507	-7.176
Værdireguleringer solgte aktiver.....		0	-7.826
Værdireguleringer 31. december 2019.....		1.532	-37.548
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		145.902	316.788
Renter indregnet som en del af kostprisen.....			25.007

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Midtjylland er vurderet i niveauet 22,4 - 23,9 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 7,00 - 9,00 % (industri- og kontorejendomme) og i intervallet 5,25 - 7,25 % (øvrige ejendomme).

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Nordjylland er vurderet i niveauet 15,9 - 17,9 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,25 - 7,50 % (kontorejendomme og øvrige ejendomme).

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Sønderjylland er vurderet i niveauet 3,1 - 3,5 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,75 - 6,25 %.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsleje mv.

Finansielle anlægsaktiver

8

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejededesitum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2019.....	508.238	30.228	45.853
Tilgang.....	25.000	0	735
Afgang.....	0	0	-26.987
Kostpris 31. december 2019.....	533.238	30.228	19.601
Værdireguleringer 1. januar 2019.....	-44.207	6.504	-100
Udlodning.....	-54.000	0	0
Årets resultat og værdiregulering.....	12.409	1.068	29
Egenkapitalbevægelser.....	-97.786	0	0
Værdireguleringer 31. december 2019.....	-183.584	7.572	-71
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	349.654	37.800	19.530

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

	Morderselskabet		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejedespositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2019.....	1.137.742	424.738	19.643
Tilgang.....	80.000	25.000	311
Afgang.....	-5.000	0	-2.000
Kostpris 31. december 2019.....	1.212.742	449.738	17.954
Værdireguleringer 1. januar 2019.....	545.502	-10.248	0
Udlodning.....	-188.530	-54.000	0
Årets resultat	104.737	10.153	0
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver.....	-1.204	0	
Egenkapitalbevægelser.....	-1.257	-98.374	0
Værdireguleringer 31. december 2019.....	459.248	-152.469	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	1.671.990	297.269	17.954

Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
A. Enggaard A/S, Aalborg.....	668.440	49.070	100 %
Kombyg A/S, Aalborg.....	187.191	9.176	100 %
A. Enggaard Invest A/S, Aalborg.....	54.839	1.678	100 %
Aalborg Tegl A/S, Aalborg.....	25.389	5.169	100 %
A.E. Hjørring A/S, Aalborg.....	21.254	1.151	100 %
Universitetspark Nord ApS, Aalborg.....	25.586	141	100 %
Universitetspark Nord II ApS, Aalborg.....	7.868	45	100 %
A.E. Borgen A/S, Aalborg.....	36.674	828	100 %
Østre Havnepromenade A/S, Aalborg.....	109.946	1.458	100 %
A.E. Silkeborg A/S, Aalborg.....	86.435	1.496	100 %
A.E. Z-Projektet A/S, Aalborg.....	119.479	18.857	100 %
A.E. Aarhus A/S, Aalborg.....	83.719	2.988	100 %
Aalborg Ejendom ApS, Aalborg.....	99.244	-487	100 %
A.E. Brabrand A/S, Aalborg.....	492	-1	100 %
A.E. Fredericia A/S, Aalborg.....	56.213	3.522	100 %
A.E. Ry A/S, Aalborg.....	16.040	93	100 %
P/S Skudehavnen, Aalborg.....	40.076	189	100 %
M. Thomsen Støtt A/S, Aalborg.....	18.040	7.746	70 %
K. Knudsen A/S, Aalborg.....	16.279	3.626	70 %
A.E. Stålmontage A/S, Aalborg.....	13.619	2.105	66,7 %

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

8

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Moderselskabet:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	60.004	20.155	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	54.806	2.586	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	353.292	524	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	84	25	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg.....	118.440	-2.855	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg..	52	3	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg.....	7.860	-133	50 %
Koncernen:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	60.004	20.155	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	54.806	2.586	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	353.292	524	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	84	25	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg.....	118.440	-2.855	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg..	52	3	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg.....	7.860	-133	50 %
Mellem Broerne I/S, Aalborg.....	41.992	6.558	50 %
Lille Manhattan I/S, Aalborg.....	62.779	-2.046	50 %

Varebeholdninger

9

Der er under "Handelsejendomme under opførelse" indregnet 6.313 tkr. i finansieringsomkostninger.

Der er under "Handelsejendomme" indregnet 1.527 tkr. i finansieringsomkostninger.

	Koncernen	
	2019 tkr.	2018 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder til salgsværdi (aktiver).....	618.462	707.820
Acontofaktureringer (aktiver).....	-361.602	-469.486
Igangværende arbejder til salgsværdi (aktiver).....	1.498.967	1.194.415
Acontofaktureringer (aktiver).....	-2.013.378	-1.653.372
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-257.551	-220.623
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	256.860	238.334
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-514.411	-458.957
	-257.551	-220.623

10

NOTER

Note

Udskudt skatteaktiv

11

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	-127.396	-8.596	7.573	1.899
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	270	-118.796	6.802	5.674
Til-/afgang koncern.....	-405	-4	0	0
Udskudt skat 31. december.....	-127.531	-127.396	14.375	7.573

Det udskudte skatteaktiv forventes udnyttet indenfor 3-5 år i takt med at igangværende arbejde færdiggøres.

	Koncernen	
	2019 tkr.	2018 tkr.
Periodeafgrænsningsposter		
Periodiserede omkostninger.....	2.411	3.642
	2.411	3.642

12

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

Selskabskapital

13

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 20.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	20.000	20.000
	20.000	20.000

Andre hensatte forpligtelser

14

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

0-1 år.....	47.059	26.552
> 1 år.....	66.638	88.280
	113.697	114.832

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser vedrørende færdiggjorte projekter.

Langfristede gældsforpligtelser

15

	Koncernen				
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter.....	457.963	29.207	229.969	355.525	22.046
Banklån.....	0	0	0	66.177	53.149
Huslejedeposita.....	10.595	0	10.276	9.741	0
Anden gæld.....	9.822	0	1.609	0	0
Leasingforpligtelser.....	10.110	3.336	0	9.361	3.646
	488.490	32.543	241.854	440.804	78.841

NOTER

Note

Periodeafgrænsningsposter

16

Koncernen har til sikring af fremtidige pengestrømme indgået renteswaps for 393,0 mio. kr. Renteswapsene sikrer en fast rente i niveauet 3,75 - 4,37 % p.a. i perioden 2019 til 2036.

Eventualposter mv.

17

Eventualforpligtelser

	Koncernen		Moderselskabet	
	2019 tkr.	2018 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Leasingforpligtelser (operationel leasing):				
Årets ydelse.....	1.300	470	0	0
Samlet restleasingydelse.....	5.939	1.176	0	0
Heraf forfald efter 5 år.....	0	0	0	0
Stillede arbejds-/betalingsgarantier andrager.....	571.676	569.192	0	0
Kaution for tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitutter, træk pr. 31. december.....	0	0	175.376	143.847
Kaution for andre virksomheders engagement med kreditinstitutter, træk pr. 31. december.....	293.965	106.546	0	0

A. Enggaard Holding A/S indestår for A. Enggaard A/S' forpligtelser for indgåede options-, ramme- og samarbejdsaftaler samt driftsgaranti på afsluttede byggeprojekter og visse planlagte byggeprojekter.

Koncernen hæfter med formuen i datterselskabet A. Enggaard Invest A/S som interessent i Mellem Broerne I/S og Lille Manhattan I/S og med formuen i datterselskaberne Universitetspark Nord ApS og Universitetspark Nord II ApS som interessent i Universitetsparken Aalborg I/S. Derudover hæfter koncernen med formuen i Komplementarselskabet AE ApS som komplementar i P/S Gellerup og P/S Skudehavnen.

A. Enggaard Holding A/S og A. Enggaard A/S indestår for at tilføre den fornødne likviditet til færdiggørelse af byggeri i visse associerede virksomheder til koncernen. Ledelsen forventer ikke, at det bliver nødvendigt at tilføre likviditet.

Koncernen har indgået sædvanlige aftaler om fremtidige køb af ejendomme.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.

Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 32.793 tkr. pr. balancedagen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

18

	Koncernen		Moderselskabet	
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:				
Pant i ejendomme til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.	1.084.641	457.963	0	0
Ejerpantebreve i ejendomme mv. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter..	789.782	347.159	0	0
Aktier i datter- og associerede virksomheder.....	176.646	1.383.126	286.292	1.390.182

Af likvide beholdninger i koncernen pr. 31. december 2019, i alt 192.750 tkr., hidrører 139.402 tkr. fra deponerings- og sikringskonti.

Nærtstående parter

19

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Ingen nærtstående parter har bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har modtaget administrativ assistance.

Selskabet har lånemellemværende med nærtstående parter, som forrentes.

Alle transaktioner er foregået på markedsvilkår, og selskabet anvender derfor undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98c, stk. 7, hvorefter transaktionerne ikke specificeres yderligere.

Grundlaget for forbindelsen med de nærtstående parter er via sammenfald i direkte/indirekte ejerandele og ledelsesmedlemmer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A. Enggaard Holding A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet A. Enggaard Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori A. Enggaard Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anskaffelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Entrepriser produceret for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

I nettoomsætningen indregnes investeringsejendommenes lejeindtægter, salg af handelsejendomme samt avancer fra salg af investerings- og projektejendomme.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Segmentoplysninger

Der er ikke foretaget en opdeling af koncernens nettoomsætning på forretningsmæssige eller geografiske segmenter, da aktiviteterne på de enkelte markeder ikke er forskellige og betragtes som et marked.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, materialekøb, lønninger mv. der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til transport af personale samt omkostninger til repræsentation og reklame mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

I såvel koncernresultatopgørelsen som moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab.

Indtægter af andre kapitalandele

Indtægter af andre kapitalandele indeholder dagsværdiregulering af andre kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er klassificeret som investeringsejendomme og projektejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ud fra sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Projektejendomme

Projektejendomme omfatter ejendomme erhvervet med henblik på udvikling af ejendommene til salg (handelsejendomme) eller investering (investeringsejendomme under opførelse). Projektejendomme måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger.....	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 25 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Finansielt leasede aktiver afskrives som koncernens og selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden gældsbreve og deposita. Gældsbreve og deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer omfatter unoterede kapitalandele, som indregnes og måles til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Varebeholdninger, handelsejendomme og handelsejendomme under opførelse**

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Handelsejendomme og handelsejendomme under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, herunder omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor handelsejendommene er opført. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og lejeforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Lejeforpligtelser omfatter garanterede lejeindtægter i forbindelse med salg af projekter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter består af afledte finansielle instrumenter, i form af renteswaps.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes som periodeafgrænsningsposter henholdsvis på egenkapitalen. Når den fremtidige pengestrøm indregnes i resultatopgørelsen, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen til resultatopgørelsen.

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.