



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 20. maj 2021

Anders Mejlholm Larsen

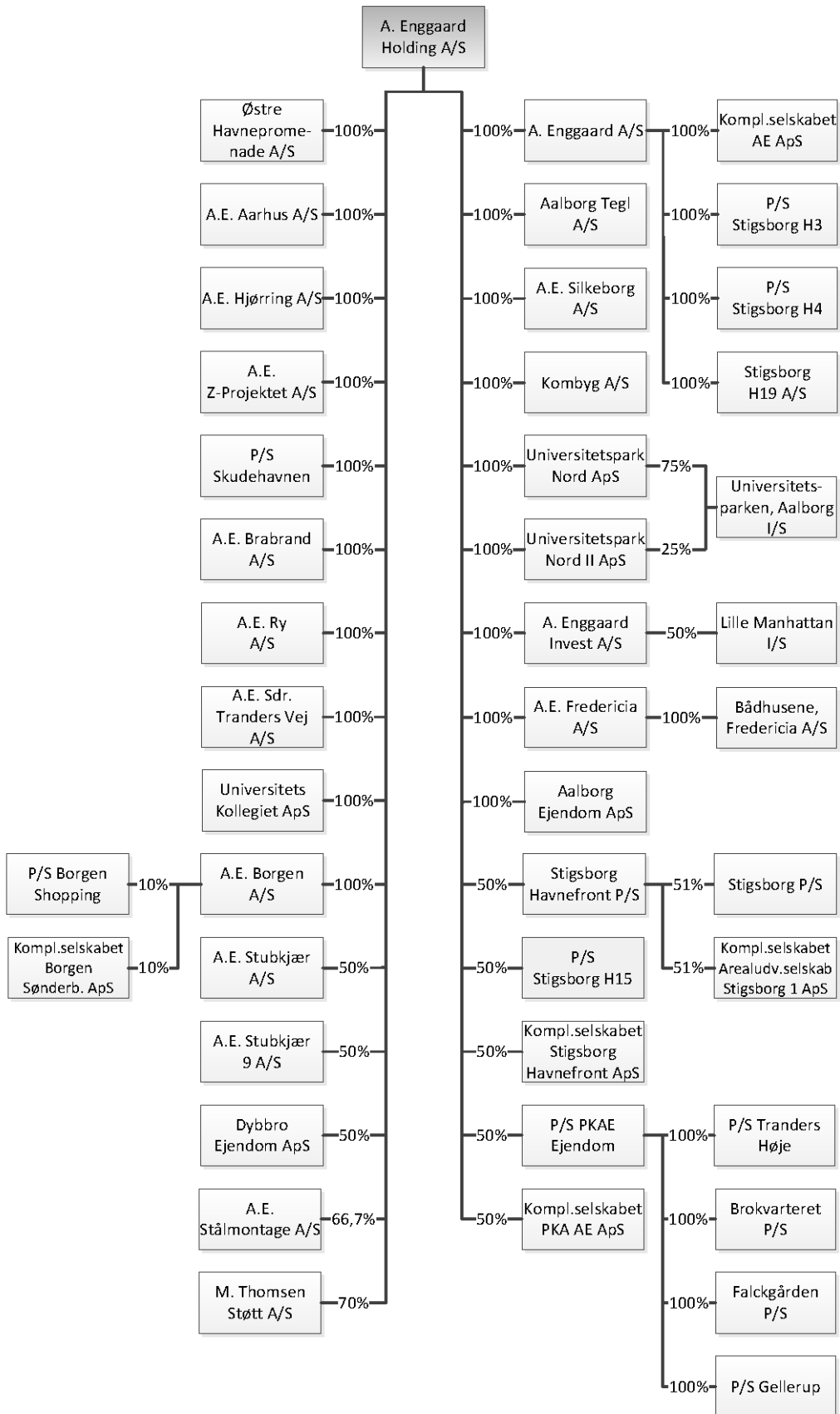
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9-11
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15-16
Pengestrømsopgørelse.....	17
Noter.....	18-27
Anvendt regnskabspraksis.....	28-33

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 Asger Enggaard Anders Mejlholm Larsen
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 2020 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. maj 2021

Direktion:

Asger Enggaard

Bestyrelse:

Jørgen Enggaard
Formand

Asger Enggaard

Anders Mejlholm Larsen

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 19. maj 2021

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

	2020 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.	2017 tkr.	2016 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	2.042.347	1.924.116	2.720.726	2.974.880	2.549.172
Driftsresultat.....	205.593	157.462	250.242	254.257	174.665
Finansielle poster, netto.....	-26.716	-27.897	-28.021	-30.174	-29.901
Årets resultat før skat.....	248.814	129.742	191.984	225.700	172.950
Årets resultat.....	197.794	103.722	152.664	183.913	139.683
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	196.252	99.609	147.578	181.333	137.260
Balance					
Balancesum.....	3.563.549	3.294.773	3.320.261	3.007.948	2.786.222
Egenkapital.....	1.362.890	1.194.594	1.178.590	1.055.735	856.619
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	1.354.935	1.179.759	1.164.990	1.043.504	844.668
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	143.730	205.256	471.129	-11.510	109.960
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-278.827	-94.080	-440.170	132.406	-152.116
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-85.863	-7.571	-18.889	2.190	61.813
Pengestrømme i alt.....	-220.960	103.605	12.070	123.086	19.657
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	562.484	183.084	193.347	243.735	167.895
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	465	508	545	531	538
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital.....	8,0	6,3	10,1	10,8	8,2
Soliditetsgrad.....	38,0	35,8	35,1	34,7	30,3
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	15,5	8,5	13,4	19,2	17,5

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

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

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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 igennem 2020.

Aktiviteten er på et tilfredsstillende niveau og på linie med 2019. Koncernen har i 2020 realiseret en omsætning på 2,0 mia. kr. og et resultat før skat på 248,8 mio. kr.

Pr. 31. december 2020 udgør egenkapitalen i koncernen 1,4 mia. kr. svarende til en soliditetsgrad på 38,0 %.

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 overstiger ledelsens forventninger og anses som meget tilfredsstillende.

Det øgede resultat kan bl.a. henføres til avancer ved salg og værdiregulering af ejendomme samt kursgevinster ved låneomlægninger mv.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Finansielle risici

Koncernen påvirkes af renteutviklingen i samfundet. Risikoen for stigende renteniveau afdækkes delvist via renteswaps, der sikrer en fast rente.

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

Forventninger til fremtiden

Koncernens projekt- og ordrebeholdning er meget tilfredsstillende, og koncernen vil benytte den kommende periode på videreudvikling af disse projekter. I regnskabsåret 2021 forventes en fortsat høj aktivitet. Koncernens omsætning og resultat forventes i 2021 at blive tilfredsstillende.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen er en familieejet koncern gennem tre generationer, som overordnet fokuserer på ansvarlighed i alle sine aktiviteter, hvilket afspejles i koncernens politik for samfundsansvar.

Forretningsmodel

Koncernens forretningsmodel består primært i at udvikle større byområder eller grunde, samt at udføre totalentrepriser på større ejendomsprojekter.

Koncernen løser opgaver inden for byggeri, anlæg, Offentlige Private Partnerskaber (OPP) og varetager en lang række ejendomsrelaterede byudviklingsprojekter i hele landet.

De primære risici vedrørende koncernens forretningsmodel vedrører enkeltstående byggesager eller større ejendomsprojekter, hvor koncernen som totalentreprenør eller projektudvikler har det primære ansvar og risici. Til imødegåelse af disse risici udføres der løbende tæt sagsopfølgning i planlægnings- og byggeperioden samtidig med, at man geografisk fokuserer på områder i Danmark, hvor man forventer en langsigtet positiv udvikling i befolkningstilvæksten.

Miljø og klima

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.

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.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

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 udviklingen og opførelsen af miljøcertificerede byggerier bl.a. på Stigsborg Havnefront i Aalborg. Derudover oplever koncernen, at det i stigende grad også bliver et fokuspunkt hos selskabets samarbejdspartnere, således at der i stadig højere grad tænkes hensigtsmæssige miljø- og klimavenlige løsninger ind i øvrige byggeprojekter.

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, herunder f.eks. ved etablering af delebilsordninger, gæstelejligheder, fælles orangerier m.v. Derudover tager koncernen del i arbejdet med at aktivere udsatte borgere og integrere nydanskere mv.

Det vurderes, at ovenstående har bidraget til at skabe velfungerende bymiljøer, hvor beboerne trives, og at man har medvirket til at få udsatte borgere og nydanskere inkluderet i samfundet.

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 koncernens 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.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

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 2022, 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		Morderselskabet	
		2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
NETTOOMSÆTNING		2.042.347	1.924.116	0	0
Produktionsomkostninger.....	1	-1.658.735	-1.592.852	0	0
BRUTTORESULTAT		383.612	331.264	0	0
Distributionsomkostninger.....	1	-13.311	-15.261	0	0
Administrationsomkostninger.....	1, 2	-164.708	-158.541	-124	-232
DRIFTSRESULTAT		205.593	157.462	-124	-232
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		7.387	-12.232	0	0
Indtægter af kapitalandele.....	3	62.550	12.409	212.727	117.621
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		1.286	1.068	0	0
Finansielle indtægter.....		2.990	4.309	665	619
Finansielle omkostninger.....	4	-30.992	-33.274	-8.887	-23.756
RESULTAT FØR SKAT		248.814	129.742	204.381	94.252
Skat af årets resultat.....	5	-51.020	-26.020	-8.129	5.357
ÅRETS RESULTAT	6	197.794	103.722	196.252	99.609

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		35.263	38.281	0	0
Projektejendomme.....		353.699	316.788	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		66.963	85.589	0	0
Investeringsjendomme.....		633.000	629.313	0	0
Investeringsjendomme under opførelse.....		345.538	145.902	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	1.434.463	1.215.873	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	1.717.184	1.671.990
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		419.315	349.654	388.122	297.269
Andre værdipapirer.....		39.086	37.800	0	0
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		17.979	19.530	16.293	17.954
Finansielle anlægsaktiver.....	8	476.380	406.984	2.121.599	1.987.213
ANLÆGSAKTIVER.....		1.910.843	1.622.857	2.121.599	1.987.213
Varebeholdninger.....		674	1.369	0	0
Handelsejendomme under opførelse...		186.810	419.667	0	0
Handelsejendomme.....		276.288	102.622	0	0
Varebeholdninger.....	9	463.772	523.658	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		372.340	337.304	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	182.940	256.860	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		18.792	0	0	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		53.736	4.000	49.736	0
Udskudte skatteaktiver.....	11	129.173	127.531	0	0
Andre tilgodehavender.....		220.832	192.703	29	40
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	32.793	7.294	32.790
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	0	37.368
Periodeafgrænsningsposter.....	12	2.573	2.411	0	0
Tilgodehavender.....		980.386	953.602	57.059	70.198
Værdipapirer.....	13	4.092	1.906	3.317	1.147
Værdipapirer.....		4.092	1.906	3.317	1.147
Indestående i pengeinstitutter.....		204.456	192.750	938	49
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.652.706	1.671.916	61.314	71.394
AKTIVER.....		3.563.549	3.294.773	2.182.913	2.058.607

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Selskabskapital.....	14	20.000	20.000	20.000	20.000
Reserve for opskrivninger.....		674	762	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	356.039	306.779
Regnskabsmæssig sikring.....		3.957	0	0	0
Overført overskud.....		1.315.304	1.158.997	963.896	852.980
Forslag til udbytte.....		15.000	0	15.000	0
Minoritetsinteresser.....		7.955	14.835	0	0
EGENKAPITAL.....		1.362.890	1.194.594	1.354.935	1.179.759
Hensættelse til udskudt skat.....	11	0	0	22.532	14.375
Andre hensatte forpligtelser.....	15	122.702	113.697	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSESR.....		122.702	113.697	22.532	14.375
Gæld til realkreditinstitutter.....		415.152	432.092	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		14.244	0	0	0
Leasingforpligtelser.....		4.591	3.437	0	0
Afledte finansielle instrumenter.....	16	110.189	115.624	0	0
Huslejedeposita.....		12.126	10.596	0	0
Anden gæld.....		27.242	9.822	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	17	583.544	571.571	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		27.253	29.207	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		317.217	84.551	0	0
Leasing.....		5.152	3.336	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	460.891	514.411	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder..		15.519	12.264	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		166.833	224.484	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	0	799.186	791.562
Selskabsskat.....		43.467	0	0	0
Anden gæld.....		458.081	546.658	6.260	72.911
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.494.413	1.414.911	805.446	864.473	
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....	2.077.957	1.986.482	805.446	864.473	
PASSIVER.....	3.563.549	3.294.773	2.182.913	2.058.607	
Eventualposter mv.	18				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19				
Nærtstående parter	20				
Koncernregnskab	21				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					I alt
	Selskabs- kapital	Øvrige reserver	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets- interesser	
Egenkapital 1. januar 2020.....	20.000	762	1.158.996	0	14.835	1.194.593
Resultatdisponering, note 6.....		62.550	118.702	15.000	1.542	197.794
Transaktioner med ejere						
Udbytte.....					-2.800	-2.800
Afgang.....					-5.622	-5.622
Andre lovpligtige bindinger						
Andre reguleringer.....		-88				-88
Overførsler						
Modtaget udbytte.....		-5.000	5.000			0
Egenkapitalbevægelser.....		-32.299	7.266			-25.033
Overførsel.....		-25.251	25.340			89
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....		3.957				3.957
Egenkapital						
31. december 2020.....	20.000	4.631	1.315.304	15.000	7.955	1.362.890

	Koncernen			I alt
	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Regnskabs- mæssig sikring	
Reserver 1. januar 2020.....	762	0	0	762
Resultatdisponering, note 6.....		62.550		62.550
Andre lovpligtige bindinger				
Afskrivninger.....	-88			-88
Overførsler				
Modtaget udbytte.....		-5.000		-5.000
Egenkapitalbevægelser.....		-32.299		-32.299
Overførsel.....		-25.251		-25.251
Bevæg. dagsværdireserver				
Årets værdiregulering.....			3.957	3.957
Reserver 31. december 2020.....	674	0	3.957	4.631

EGENKAPITALOPGØRELSE

Morderselskabet					
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	20.000	306.779	852.980	0	1.179.759
Resultatdisponering, note 6.....		212.727	-31.475	15.000	196.252
Overførsler					
Afgang.....		-1.375	1.375		0
Modtaget udbytte.....		-133.750	133.750		0
Egenkapitalbevægelser.....		-28.342	7.266		-21.076
Egenkapital 31. december 2020.....	20.000	356.039	963.896	15.000	1.354.935

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen		Moderselskabet	
	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Årets resultat.....	197.794	103.722	196.252	99.609
Årets afskrivninger og avancer tilbageført.....	-23.168	17.064	0	0
Værdiregulering af investeringsejd. tilbageført...	-7.387	12.232	0	0
Resultat af associerede virksomheder.....	-62.550	-12.409	-63.475	-10.153
Resultat af dattervirksomheder.....	0	0	-149.252	-107.468
Regulering af andre kapitalandele og værdipapirer.....	0	-1.068	0	0
Regulering af andre finansielle poster.....	-2.186	746	-2.170	813
Skat af årets resultat tilbageført.....	51.020	26.020	8.129	-5.357
Betalt og modtaget selskabskat.....	32.793	-8.363	70.158	158.516
Ændring i igangv. arb. og varebeholdninger.....	80.289	-3.576	0	0
Ændring i tilgodehavender.....	-82.119	132.507	11	15
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	9.005	-1.135	0	0
Ændring i kortfristet gæld.....	-49.761	-60.484	5.200	0
PENGESTRØMME FRA DRIFSAKTIVITET.....	143.730	205.256	64.853	135.975
Kapitalforhøjelser/køb af kapitalandele.....	-65.405	-25.000	-96.105	-105.000
Kapitalnedsættelser/salg af kapitalandele.....	19.086	0	10.693	9.935
Gældsbreve og deposita.....	1.551	1.689	1.661	1.689
Investering i ejendomme.....	-556.659	-153.716	0	0
Salg af ejendomme.....	373.161	58.891	0	0
Køb og salg tekniske anlæg og maskiner, netto...	-5.825	-29.944	0	0
Udlån.....	-49.736	0	-49.736	0
Modtaget udbytte.....	5.000	54.000	133.750	242.530
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGS-AKTIVITET ..	-278.827	-94.080	263	149.154
Realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt..	-5.585	37.864	0	0
Mellemregning med A. Enggaard A/S.....	0	0	7.624	-235.399
Mellemregning med Tecta A/S-koncernen.....	-71.851	-42.560	-71.851	-42.560
Indfrielse af renteswap.....	0	0	0	-83.377
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-8.427	-2.875	0	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGS-AKTIVITET .	-85.863	-7.571	-64.227	-361.336
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-220.960	103.605	889	-76.207
Likvider 1. januar.....	108.199	4.594	49	76.256
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	-112.761	108.199	938	49
Likvider 31. december specificeres således:				
Likvide beholdninger.....	204.456	192.750	938	49
Kassekredit.....	-316.191	-84.551	0	0
Banklån.....	-1.026	0	0	0
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	-112.761	108.199	938	49

NOTER

	Koncernen		Note
	2020 tkr.	2019 tkr.	
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	465	508	1
Løn og gager.....	263.960	266.597	
Pensioner.....	17.824	18.761	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.432	6.248	
	287.216	291.606	
Direkte produktionsomkostninger.....	123.688	131.867	
Indirekte produktionsomkostninger.....	24.876	27.427	
Administrationsomkostninger.....	138.652	132.312	
	287.216	291.606	

Der har ikke været lønansatte i moderselskabet i indeværende regnskabsår.

Der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse i moderselskabet.

	Koncernen		Note
	2020 tkr.	2019 tkr.	
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer			
Samlet honorar:			2
BDO.....	1.509	1.566	
	1.509	1.566	
Specifikation af honorar:			
Lovpligtig revision.....	493	501	
Skatterådgivning.....	496	410	
Andre ydelser.....	520	655	
	1.509	1.566	

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.	
Indtægter af kapitalandele					
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	149.252	107.468	3
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	62.550	12.409	63.475	10.153	
	62.550	12.409	212.727	117.621	
Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	117	0	8.277	9.766	4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	30.875	33.274	610	13.990	
	30.992	33.274	8.887	23.756	

NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet		
	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.	
Skat af årets resultat					5
Beregnet skat af årets resultat.....	50.713	25.750	-28	-12.159	
Regulering af udskudt skat.....	307	270	8.157	6.802	
	51.020	26.020	8.129	-5.357	
Forslag til resultatdisponering					6
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	15.000	0	15.000	0	
Henlæggelser til reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode.....	62.550	12.409	212.727	117.621	
Overført resultat.....	118.702	87.200	-31.475	-18.012	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	1.542	4.113	0	0	
	197.794	103.722	196.252	99.609	
Materielle anlægsaktiver					7
	Koncernen				
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Projekt- ejendomme	
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2020.....	59.305	186.731	354.336		
Overførsel.....	0	0	-5.204		
Tilgang.....	64	26.402	63.379		
Afgang.....	-3.763	-40.587	-18.314		
Kostpris 31. december 2020.....	55.606	172.546	394.197		
Opskrivninger 1. januar 2020.....	4.230	0	0		
Opskrivninger 31. december 2020.....	4.230	0	0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	25.254	101.143	0		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-1.784	-20.470	0		
Årets afskrivninger	1.103	24.910	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	24.573	105.583	0		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	0	0	-37.549		
Overførsel.....	0	0	-1.140		
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0	-1.809		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	0	0	-40.498		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	35.263	66.963	353.699		
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....			4.190		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	33.965				
Finansielle leasingaktiver.....			9.725		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

	Koncernen	
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2020.....	773.081	144.370
Overførsel.....	67.889	-31.459
Tilgang.....	24.767	416.632
Afgang.....	-85.653	-186.677
Kostpris 31. december 2020.....	780.084	342.866
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	-143.768	1.532
Overførsel.....	0	1.140
Årets værdireguleringer.....	-2.381	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-935	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	-147.084	2.672
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	633.000	345.538
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....	1.000	416

Dagsværdi for projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse

Projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse er beliggende i Nord- og Syddjylland og består af byggeretter samt igangsatte byggerier. Dagsværdierne fastsættes ud fra skønnede kvadratmeterpriser under hensyntagen til projektstadiet.

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringssejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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 20,0 - 21,0 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,50 - 8,00 % (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 12,5 - 14,8 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,25 - 7,25 % (kontorejendomme og øvrige ejendomme).

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Syd- og Sønderjylland er vurderet i niveauet 4,8 - 5,3 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 5,75 - 7,75 %.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens 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.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen				
	Inv.ejendomme Midtjylland	Inv.ejendomme Nordjylland	Inv.ejendomme Syd/sønderjylland	Projektej- endomme	Inv.ejendomme u. opførelse
Dagsværdi 31. december 2020...	315.700	207.800	109.500	353.699	345.538
Årets værdiregu- lering i resultat- opgørelsen.....	1.751	-1.295	-2.838	-12.566	0

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

8

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejedespositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2020.....	533.238	30.228	19.601
Tilgang.....	65.405	0	552
Afgang.....	-42.500	0	-2.114
Kostpris 31. december 2020.....	556.143	30.228	18.039
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	-183.584	7.572	-71
Udloddet resultat.....	-5.000	0	0
Årets værdireguleringer.....	62.550	1.286	11
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	21.505	0	0
Egenkapitalbevægelser.....	-32.299	0	0
Værdireguleringer 31. december 2020.....	-136.828	8.858	-60
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	419.315	39.086	17.979

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til andel af indre værdi i de underliggende unoterede selskaber. Aktiver og forpligtelser i de underliggende selskaber svarer i al væsentlighed til dagsværdi, hvorefter indre værdi vurderes at være de unoterede selskabers dagsværdi.

	Morderselskabet		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejedespositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2020.....	1.212.742	449.738	17.954
Tilgang.....	30.700	65.405	339
Afgang.....	-9.318	0	-2.000
Kostpris 31. december 2020.....	1.234.124	515.143	16.293
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	459.248	-152.469	0
Udlodning.....	-128.750	-5.000	0
Årets værdireguleringer.....	149.252	63.475	0
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver...	-1.375	0	0
Egenkapitalbevægelser.....	4.685	-33.027	0
Værdireguleringer 31. december 2020.....	483.060	-127.021	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	1.717.184	388.122	16.293

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

8

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
A. Enggaard A/S, Aalborg.....	716.482	98.042	100 %
Kombyg A/S, Aalborg.....	185.163	-4.432	100 %
A. Enggaard Invest A/S, Aalborg.....	54.880	-687	100 %
Aalborg Tegl A/S, Aalborg.....	28.440	2.437	100 %
A.E. Hjørring A/S, Aalborg.....	22.389	1.135	100 %
Universitetspark Nord ApS, Aalborg.....	25.577	-9	100 %
Universitetspark Nord II ApS, Aalborg.....	7.863	-5	100 %
A.E. Borgen A/S, Aalborg.....	37.671	998	100 %
Østre Havnepromenade A/S, Aalborg.....	138.330	27.446	100 %
A.E. Silkeborg A/S, Aalborg.....	86.325	-110	100 %
A.E. Brabrand A/S, Aalborg.....	489	-3	100 %
A.E. Fredericia A/S, Aalborg.....	57.127	914	100 %
A.E. Z Projektet, Aalborg.....	57.173	7.693	100 %
A.E. Århus A/S, Aalborg.....	89.467	5.748	100 %
A.E. Ry A/S, Aalborg.....	20.351	4.310	100 %
Aalborg Ejendom ApS, Aalborg.....	126.513	2.268	100 %
P/S Skudehavnen, Aalborg.....	40.245	169	100 %
A.E. Sdr. Tranders Vej A/S, Aalborg.....	410	-90	100 %
Universitets Kollegiet ApS, Aalborg.....	5.141	-31	100 %
A.E. Stålmontage A/S, Aalborg.....	12.728	1.209	70 %
M. Thomsen Støtt A/S, Aalborg.....	12.374	1.335	66,7 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Moderselskabet:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	69.440	9.436	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	61.539	16.732	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	457.154	99.916	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	116	32	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg.....	119.376	936	50 %
P/S Stigsborg H15, Aalborg.....	30.233	-97	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg..	54	2	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg.....	7.852	-8	50 %
Koncernen:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	69.440	9.436	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	61.539	16.732	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	457.154	99.916	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	116	32	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg.....	119.376	936	50 %
P/S Stigsborg H15, Aalborg.....	30.233	-97	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg..	54	2	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg.....	7.852	-8	50 %
Lille Manhattan I/S, Aalborg.....	62.386	-1.849	50 %

Under finansielle anlægsaktiver indgår andre værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen
	Andre værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2020.....	39.086
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.286

NOTER

Note

	Koncernen	
	2020 tkr.	2019 tkr.
Varebeholdninger		
Varebeholdninger.....	674	1.369
Handelsejendomme under opførelse.....	186.810	419.667
Handelsejendomme.....	276.288	102.622

9

Der er under "Handelsejendomme" indregnet 416 tkr. i finansieringsomkostninger i året.

	Koncernen	
	2020 tkr.	2019 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder til salgsværdi (aktiver).....	966.158	618.462
Acontofaktureringer (aktiver).....	-783.218	-361.602
Igangværende arbejder til salgsværdi (aktiver).....	1.685.440	1.498.967
Acontofaktureringer (aktiver).....	-2.146.331	-2.013.378
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-277.951	-257.551
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	182.940	256.860
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-460.891	-514.411
	-277.951	-257.551

10

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, handelsejendomme, igangværende arbejder for fremmed regning samt hensættelser.

11

	Koncernen		Moderselskabet	
	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	-127.531	-127.396	14.375	7.573
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	307	270	8.157	6.802
Til-/afgang koncern.....	-1.949	-405	0	0
Udskudt skat 31. december.....	-129.173	-127.531	22.532	14.375

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

NOTER

Note

	<u>Koncernen</u>		
	2020 tkr.	2019 tkr.	
Periodeafgrænsningsposter			12
Periodiserede omkostninger.....	2.573	2.411	
	2.573	2.411	

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

Værdipapirer **13**
 Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>	
	Aktiebeholdning	Obligations- beholdning
Dagsværdi 31. december 2020.....	3.317	775
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	511	16

	<u>Moderselskabet</u>	
	Aktiebeholdning	Obligations- beholdning
Dagsværdi 31. december 2020.....	3.317	0
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	511	0

	2020 tkr.	2019 tkr.	
	Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 20.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	20.000	20.000	
	20.000	20.000	

	2020 tkr.	2019 tkr.	
	Andre hensatte forpligtelser		
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:			
0-1 år.....	43.976	47.059	
> 1 år.....	78.726	66.638	
	122.702	113.697	

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser vedrørende færdiggjorte projekter.

NOTER

Note

Afledte finansielle instrumenter

16

Koncernen har til sikring af fremtidige pengestrømme indgået renteswaps for 379,2 mio. kr. Renteswapsene bytter en variabel rente (CIBOR3/6) med en fast rente i niveauet 3,75 - 4,37 % p.a. frem til perioden 2027 til 2036.

Renteswapsene er indgået som led i koncernens risikostyring med henblik på at reducere renterisikoen på finansieringen af koncernens ejendomsprojekter.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	<u>Koncernen</u>
	Renteswaps
Dagsværdi 31. december 2020:	
Forpligtelser.....	110.189
	110.189
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....	-5.073

Langfristede gældsforpligtelser

17

	<u>Koncernen</u>			
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	442.405	27.253	305.769	461.299
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	15.270	1.026	0	0
Leasingforpligtelser.....	9.743	5.152	0	6.773
Afledte finansielle instrumenter.....	110.189	0	60.611	115.624
Huslejedeposita.....	12.126	0	12.126	10.596
Anden gæld.....	27.242	0	0	9.822
	616.975	33.431	378.506	604.114

NOTER

Note

Eventualposter mv.

18

Eventualforpligtelser

	Koncernen		Moderselskabet	
	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Stillede arbejds-/betalingsgarantier andraget.....	453.587	571.676	0	0
	453.587	571.676	0	0
Kautioner for nærtstående virksomheders engagement med kreditinstitutter, træk pr. 31. december.....	360.019	293.965	317.909	175.376
	360.019	293.965	317.909	175.376

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 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 Skudehavnen, P/S Stigsborg H3 og P/S Stigsborg H4.

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

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LAE 71 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19

	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.	1.199.513	442.404	0	0
Ejerpantebreve i ejendomme mv. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter..	1.104.055	538.406	0	0
Aktier i datter- og associerede virksomheder.....	228.557	1.535.694	366.908	1.541.546

Der er overfor pengeinstitut afgivet transport i fremtidigt tilgodehavende, der maksimalt forventes at udgøre 283 mio. kr.

Af likvide beholdninger i koncernen pr. 31. december 2020, i alt 204.456 tkr., hidrører 149.923 tkr. fra deponerings- og sikringskonti.

Nærtstående parter

20

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

LAE 71 ApS har bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter moder-, 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.

Koncernregnskab

21

Selskabet indgår i koncernregnskabet for LAE 71 ApS, Marathonvej 5, 9230 Svenstrup, CVR-nummer 19 58 51 90.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A. Enggaard Holding A/S for 2020 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 overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter 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. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien 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. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

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.

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 eliminering af intern avance/tab.

I såvel koncernresultatopgørelsen som moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
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 resultat opgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ud fra sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelses model, 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 anskaffelses sum men på investeringsejendomme, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og ved lige holdelse indregnes i resultat opgørelsen 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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-100 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

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

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.

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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker 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.