

# Erik & Ole Mortensen Holding A/S

Hørhavevej 59, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 89 06 17

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2020

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

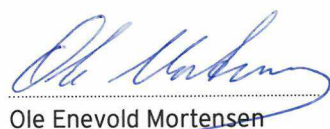
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 5. maj 2020  
Direktion:



Ole Enevold Mortensen

Bestyrelse:



Lone Mortensen



Ole Enevold Mortensen



Mikael Verner Mortensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erik & Ole Mortensen Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 5. maj 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

  
Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

  
Steffen Michael Bach  
statsaut. revisor  
mne45892

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Erik & Ole Mortensen Holding A/S
Adresse, postnr., by	Hørhavevej 59, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	29 89 06 17
Stiftet	8. juni 1972
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lone Mortensen Ole Enevold Mortensen Mikael Verner Mortensen
Direktion	Ole Enevold Mortensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af byggemodning og udstykning af indkøbte grundarealer samt investering i ejendomme og værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 727 t.kr. mod et underskud på 6.572 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 62.743 t.kr. Egenkapitalen er faldet fra 74.002 t.kr. pr. 31. december 2018. Faldet i egenkapitalen på 11.259 t.kr. henføres primært til, at selskabets grund er nedskrevet med 14.790 t.kr. til 11.643 t.kr. pr. 31. december 2019.

### Begivenheder efter balancedagen

Det er vurderingen, at den globale vækst og udviklingen på de finansielle markeder de kommende år vil være særligt påvirket af eftervirkninger af Covid-19 pandemien. Selskabets solide kapital og likviditetsforhold betyder, at der ikke forventes nogen væsentlig indvirkning, som følge af Covid-19 pandemien.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	462.697	-7.704.389
2	Personaleomkostninger	-583.281	-542.218
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-20.000	-32.000
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	-140.584	-8.278.607
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	90.776	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-49.808	-8.278.607
3	Finansielle indtægter	403	67.583
4	Finansielle omkostninger	-372.005	-210.427
	<b>Resultat før skat</b>	-421.410	-8.421.451
5	Skat af årets resultat	1.148.140	1.849.050
	<b>Årets resultat</b>	<u>726.730</u>	<u>-6.572.401</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	450.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.547.760	3.010.542
	Overført resultat	-1.421.030	-10.032.943
		<u>726.730</u>	<u>-6.572.401</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	7.100.000	6.718.824
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.281	103.281
		<u>7.183.281</u>	<u>6.822.105</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	35.306.485	33.758.725
		<u>35.306.485</u>	<u>33.758.725</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>42.489.766</u>	<u>40.580.830</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Grunde til salg	11.643.000	26.432.500
		<u>11.643.000</u>	<u>26.432.500</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	450.300	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	146.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	399.740	725.850
	Andre tilgodehavender	295.324	446.982
	Periodeafgrænsningsposter	79.216	65.711
		<u>1.224.580</u>	<u>1.384.543</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	23.429.901	25.651.836
		<u>23.429.901</u>	<u>25.651.836</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>36.297.481</u>	<u>53.468.879</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>78.787.247</u>	<u>94.049.709</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	8.748.193	20.283.993
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	34.306.196	32.758.436
	Overført resultat	18.088.317	19.509.347
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	450.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>62.742.706</b>	<b>74.001.776</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	3.551.800
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.551.800</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.334.720	3.460.548
	Anden gæld	9.263	0
		<b>3.343.983</b>	<b>3.460.548</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	125.828	119.439
	Gæld til banker	8.618.595	10.124.374
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.520	13.683
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.601.340	2.523.605
	Anden gæld	286.275	254.484
		<b>12.700.558</b>	<b>13.035.585</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.044.541</b>	<b>16.496.133</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>78.787.247</b>	<b>94.049.709</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 11 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
<b>Egenkapital</b>						
1. januar 2018	1.000.000	20.283.993	29.747.894	29.542.290	900.000	81.474.177
Overført via resultatdisponering	0	0	3.010.542	-10.032.943	450.000	-6.572.401
Betalt udbytte	0	0	0	0	-900.000	-900.000
<b>Egenkapital</b>						
1. januar 2019	1.000.000	20.283.993	32.758.436	19.509.347	450.000	74.001.776
Overført via resultatdisponering	0	0	1.547.760	-1.421.030	600.000	726.730
Tilbageførsel af opskrivninger	0	-14.789.500	0	0	0	-14.789.500
Skat af egenkapitalbevægelser	0	3.253.700	0	0	0	3.253.700
Betalt udbytte	0	0	0	0	-450.000	-450.000
<b>Egenkapital</b>						
31. december 2	1.000.000	8.748.193	34.306.196	18.088.317	600.000	62.742.706

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter resultat af kapitalandele og afkast på værdipapirer, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

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

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver samt lejeindtægter ved udlejning af selskabets investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Personaleomkostninger

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

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

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

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

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

#### Varebeholdninger

Grunde måles til genanskaffelsesværdi svarende til anslået dagsværdi. Er nettorealisationseværdien lavere end genanskaffelsesværdien nedskrives til den lavere værdi.

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

Øvrige varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere, nedskrives til denne værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2019	2018
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	563.303	507.728
Pensioner	14.039	11.590
Andre personaleomkostninger	5.939	22.900
	<u>583.281</u>	<u>542.218</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>2</u>	 <u>2</u>
 <b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	67.583
Andre finansielle indtægter	403	0
	<u>403</u>	<u>67.583</u>
 <b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	132.048	0
Andre finansielle omkostninger	239.957	210.427
	<u>372.005</u>	<u>210.427</u>
 <b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-422.279	-1.849.050
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-725.861	0
	<u>-1.148.140</u>	<u>-1.849.050</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	3.716.071	708.260	4.424.331
Tilgang i årets løb	290.400	0	290.400
Kostpris 31. december 2019	4.006.471	708.260	4.714.731
Opskrivninger 1. januar 2019	3.002.753	0	3.002.753
Årets opskrivning	90.776	0	90.776
Opskrivninger 31. december 2019	3.093.529	0	3.093.529
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	604.979	604.979
Årets afskrivninger	0	20.000	20.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	624.979	624.979
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>7.100.000</b>	<b>83.281</b>	<b>7.183.281</b>

#### 7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav 6,25-6,50 % i 2019.

Selskabets investeringsejendomme omfatter primært boligudlejningsejendomme samt udlejning til detail, der er beliggende i Hammel.

kr.	2019	2018
Afkastkrav i %	6,4	6,9

##### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.100 t.kr. pr. 31. december 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 270 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 292 t.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2019	1.000.290
Kostpris 31. december 2019	1.000.290
Værdireguleringer 1. januar 2019	32.758.435
Andel af årets resultat	1.547.760
Værdireguleringer 31. december 2019	34.306.195
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>35.306.485</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>		
MVM Ejendomme A/S	Tranbjerg	100,00 %

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.460.548	125.828	3.334.720	2.460.131
Anden gæld	9.263	0	9.263	0
	<u>3.469.811</u>	<u>125.828</u>	<u>3.343.983</u>	<u>2.460.131</u>

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

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling indenfor sambeskatningskredsen.

#### 11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker og realkreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 30.530 t.kr.

Til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed MVM Ejendomme A/S' mellemværende med banken, har virksomheden afgivet selvskyldnerkaution.