

Krobi Holding ApS

Samsøvej 34
8382 Hinnerup
CVR-nr. 30194683

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.08.2020

Dirigent

Navn: Danny Kromanne

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	10
Koncernens balance pr. 31.12.2019	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	29

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Krobi Holding ApS
Samsøvej 34
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 30194683
Stiftet: 10.01.2007
Hjemsted: Favrskov
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Mogens Birkebæk, formand
Danny Kromanne
Heinz Lehner Birk

Direktion

Danny Kromanne

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Krobi Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 27.08.2020

Direktion

Danny Kromanne

Bestyrelse

Mogens Birkebæk
formand

Danny Kromanne

Heinz Lehner Birk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Krobi Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Krobi Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 27.08.2020

Deloitte

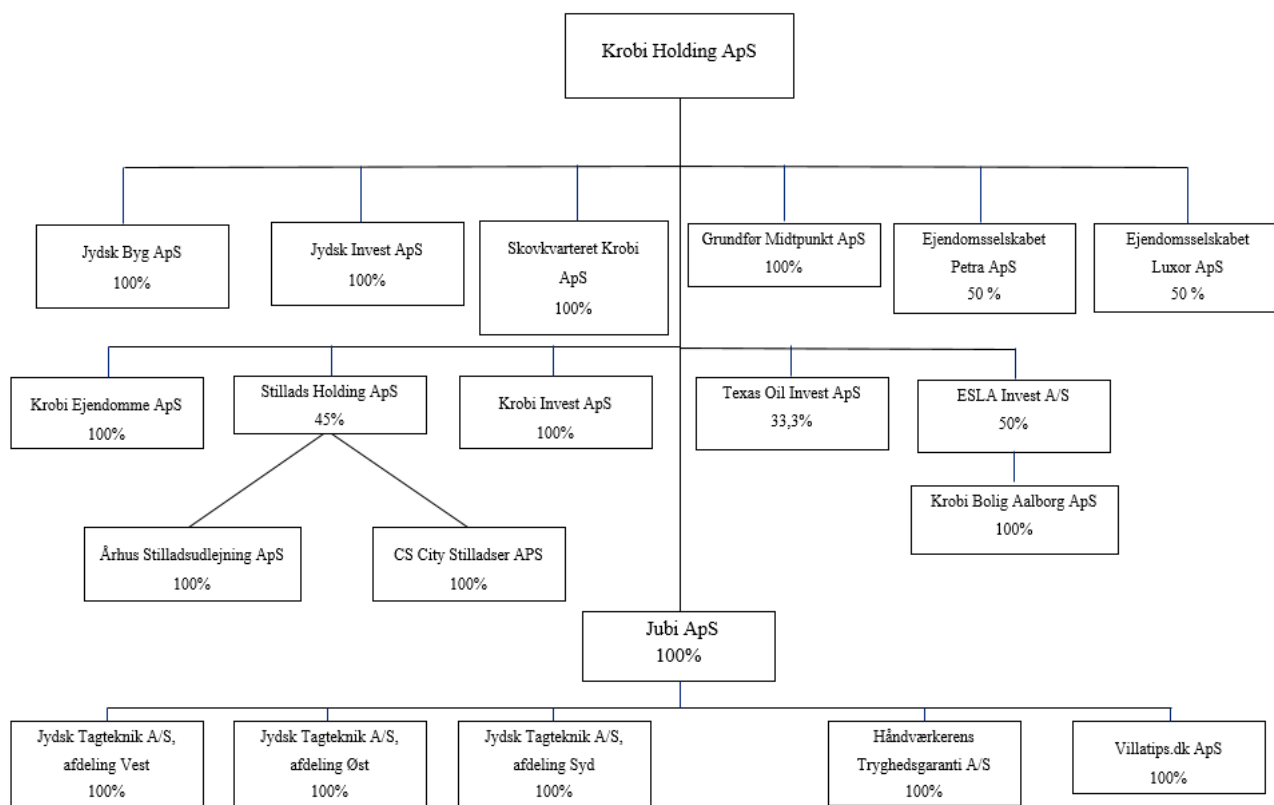
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Lars Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	80.572	81.998	99.192	88.466	97.091
Driftsresultat	710	8.922	20.859	37.338	38.462
Resultat af finansielle poster	4.462	(3.288)	(494)	1.360	(36)
Årets resultat	4.633	4.306	15.605	30.861	30.289
Samlede aktiver	276.621	248.205	252.667	271.752	230.080
Investeringer i materielle anlægsaktiver	25.851	1.491	13.882	17.135	11.136
Egenkapital inkl. minoriteter	87.552	87.958	82.860	81.462	48.934
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	5,3	5,0	19,0	47,3	77,3
Soliditetsgrad (%)	31,7	35,4	32,8	30,0	21,3

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital inkl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktiviteter kan inddeles i følgende hovedområder:

- Levering af tagløsninger i hele Danmark gennem 3 datterselskaber i Hinnerup, Greve og Kolding.
- Renovering og udlejning af beboelses- og erhvervsejendomme.
- Investering i børsnoterede værdipapirer og pantebreve.
- Investering i porteføljevirkksomheder (ejerandele 10-50%) inden for ejendomme, byggeri og investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 4.633 t.kr. mod 4.306 t.kr. i 2018. Årets driftsresultat udgør 711 t.kr. mod 8.922 t.kr. i 2018. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, set i lyset af det faldende driftsresultat i tagselskaberne, som primært er årsag til faldet i driftsresultatet.

På koncernens hovedområde har Jydsk Tagteknik-selskaberne samlet leveret et resultat før skat på -4.927 t.kr. mod 7.656 t.kr. i 2018.

I koncernens to største ejendomsselskaber, Krobi Ejendomme ApS og Krobi Invest ApS er driften på niveau med 2018 og udlejningssituationen er meget fin. Her ses et resultat før skat på 8.101 t.kr. mod 3.220 t.kr. i 2018, heraf udgør dagsværdireguleringer vedrørende investeringsejendomme 2.079 t.kr. mod -2.245 t.kr. i 2018.

Der er i året rettet en væsentlig fejl i koncernregnskabet i forbindelse med korrekt præsentation af domicilejendomme i koncernregnskabet (under 'Grunde og bygninger'), som tidligere har været indregnet som Investeringsejendomme. Se nærmere omtale i anvendt regnskabspraksis.

Forventet udvikling

Koncernen forventer en forbedring af resultatet for 2020 med 3-5 mio. kr. isoleret for dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Særlige risici

Generelle risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er knyttet til fokus på byggeri, ejendomme og investeringer. Dette medfører, at koncernen er følsom over for udsving i de generelle økonomiske konjunkturer.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveau. Koncernens politik er ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således mod allerede påtagne finansielle risici.

Ledelsesberetning

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af omsættelige værdipapirer og likvide midler, er i årets løb steget fra 103 mio.kr. til 122 mio.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Det er ledelsens vurdering, at effekten af udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 ikke kendes endnu, hvorfor koncernen på nuværende tidspunkt fortsat har normal drift.

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttofortjeneste		80.572.434	81.998.106
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.173.660	(2.811.165)
Personaleomkostninger	1	(76.569.164)	(66.387.104)
Af- og nedskrivninger		(4.466.431)	(3.877.802)
Driftsresultat		710.499	8.922.035
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.774.244	1.168.287
Andre finansielle indtægter		2.417.700	1.875.027
Andre finansielle omkostninger		(2.730.291)	(6.331.712)
Resultat før skat		5.172.152	5.633.637
Skat af årets resultat	2	(538.813)	(1.327.357)
Årets resultat	3	4.633.339	4.306.280

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Goodwill		2.657.983	4.252.771
Immaterielle anlægsaktiver	4	2.657.983	4.252.771
Grunde og bygninger		14.915.000	14.010.000
Investeringsejendomme		191.387.611	166.532.111
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.988.226	4.830.352
Indretning af lejede lokaler		445.560	525.143
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.708.500	0
Materielle anlægsaktiver	5	211.444.897	185.897.606
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.287.712	12.778.468
Deposita		451.112	450.518
Finansielle anlægsaktiver	6	20.738.824	13.228.986
Anlægsaktiver		234.841.704	203.379.363
Råvarer og hjælpematerialer		1.582.110	1.800.379
Aktiver bestemt for salg		4.761.981	8.198.103
Varebeholdninger		6.344.091	9.998.482
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.030.539	12.654.404
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	1.852.244	1.655.812
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		399.315	614.316
Andre tilgodehavender		3.489.999	6.821.678
Tilgodehavende selskabsskat		1.189.590	399.859
Periodeafgrænsningsposter		764.739	693.470
Tilgodehavender		24.726.426	22.839.539
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.397.862	11.375.892
Værdipapirer og kapitalandele		10.397.862	11.375.892
Likvide beholdninger		310.761	611.357
Omsætningsaktiver		41.779.140	44.825.270
Aktiver		276.620.844	248.204.633

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.830.872	4.870.348
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.905.629	1.813.014
Overført overskud eller underskud		75.690.281	81.149.557
Egenkapital		87.551.782	87.957.919
Udskudt skat	9	11.312.974	9.720.000
Andre hensatte forpligtelser		1.321.397	806.983
Hensatte forpligtelser		12.634.371	10.526.983
Gæld til realkreditinstitutter		93.291.729	96.848.850
Anden gæld		4.563.650	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	97.855.379	96.848.850
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	3.524.831	3.511.134
Bankgæld		35.993.033	14.355.798
Deposita		2.669.291	2.579.526
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.329.828	3.539.529
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	3.165.420	1.927.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.326.937	7.204.644
Gæld til associerede virksomheder		0	9.772
Anden gæld		23.060.956	19.079.213
Periodeafgrænsningsposter		509.016	663.930
Kortfristede gældsforpligtelser		78.579.312	52.870.881
Gældsforpligtelser		176.434.691	149.719.731
Passiver		276.620.844	248.204.633
Associerede virksomheder	7		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	0	1.813.014	86.019.905
Rettelse af væsentlige fejl	0	4.870.348	0	(4.870.348)
Korrigeret egenkapital primo	125.000	4.870.348	1.813.014	81.149.557
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	960.524	0	0
Overført til reserver	0	0	4.092.615	(4.092.615)
Årets resultat	0	0	0	(1.366.661)
Egenkapital ultimo	125.000	5.830.872	5.905.629	75.690.281
			Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			0	87.957.919
Rettelse af væsentlige fejl			0	0
Korrigeret egenkapital primo			0	87.957.919
Udbetalt ekstraordinært udbytte			(6.000.000)	(6.000.000)
Årets opskrivninger			0	960.524
Overført til reserver			0	0
Årets resultat			6.000.000	4.633.339
Egenkapital ultimo			0	87.551.782

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Driftsresultat		710.499	8.922.035
Af- og nedskrivninger		4.466.431	3.877.802
Andre hensatte forpligtelser		514.414	478.038
Ændringer i arbejdskapital	11	8.332.989	(5.151.747)
Øvrige reguleringer		(195.629)	6.365.760
Pengestrømme vedrørende primær drift		13.828.704	14.491.888
Modtagne finansielle indtægter		2.417.700	1.875.027
Betalte finansielle omkostninger		(2.730.291)	(6.331.662)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(1.760.785)	(3.027.475)
Pengestrømme vedrørende drift		11.755.328	7.007.778
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(3.162.533)	(1.490.687)
Salg af materielle anlægsaktiver		634.500	251.930
Køb af finansielle anlægsaktiver		(3.050.594)	(2.500.456)
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		315.000	315.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(5.263.627)	(3.424.213)
Optagelse af lån		1.995.793	0
Afdrag på lån mv.		(3.543.424)	(3.289.347)
Udbetalt udbytte		(6.000.000)	0
Køb af selskaber		(7.030.208)	0
Bankgæld overtaget ved køb af selskaber		(13.851.693)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(28.429.532)	(3.289.347)
Ændring i likvider		(21.937.831)	294.218
Likvider primo		(13.744.441)	(14.038.659)
Likvider ultimo		(35.682.272)	(13.744.441)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		310.761	611.357
Kortfristet gæld til banker		(35.993.033)	(14.355.798)
Likvider ultimo		(35.682.272)	(13.744.441)

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	66.182.379	56.098.972
Pensioner	8.029.366	7.082.576
Andre omkostninger til social sikring	1.974.854	1.663.999
Andre personaleomkostninger	382.565	1.541.557
	76.569.164	66.387.104
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	160	142
	Ledelses- vederlag 2019 kr.	Ledelses- vederlag 2018 kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.001.744	978.502
	1.001.744	978.502
	2019 kr.	2018 kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(722.275)	1.194.057
Ændring af udskudt skat	1.322.057	(180.194)
Regulering vedrørende tidligere år	(60.969)	(37.359)
Refusion i sambeskatning	0	350.853
	538.813	1.327.357
	2019 kr.	2018 kr.
3. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	6.000.000	6.000.000
Overført resultat	(1.366.661)	(1.693.720)
	4.633.339	4.306.280

Koncernens noter

	Goodwill kr.
4. Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	15.947.880
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	797.730
Kostpris ultimo	16.745.610
Af- og nedskrivninger primo	(11.695.109)
Årets afskrivninger	(2.392.518)
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.087.627)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.657.983

Koncernens noter

	Grunde og bygninger kr.	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	10.681.912	132.926.556	14.612.726	1.531.769
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	22.688.500	0	0
Tilgange	0	993.341	460.692	0
Afgange	0	0	(1.466.857)	0
Kostpris ultimo	10.681.912	156.608.397	13.606.561	1.531.769
Opskrivninger primo	6.244.036	(3.328.088)	0	0
Årets opskrivninger	1.231.441	(905.000)	0	0
Opskrivninger ultimo	7.475.477	(4.233.088)	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.915.948)	0	(9.782.374)	(1.006.626)
Årets afskrivninger	(326.441)	0	(1.759.482)	(79.583)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	923.521	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.242.389)	0	(10.618.335)	(1.086.209)
Dagsværdireguleringer primo	0	36.933.643	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	2.078.659	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	39.012.302	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.915.000	191.387.611	2.988.226	445.560
Indregnede renter	-	406.739	-	-

Koncernens noter

	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Tilgange	1.708.500
Afgange	0
Kostpris ultimo	1.708.500
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.708.500
Indregnede renter	-

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme er 4,78% pr. 31.12.2019 (4,80% pr. 31.12.2018). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 8,31 mio.kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Boligejendomme i Aarhus 3,75% (31.12.2018: 3,75%)
 - 1.431 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.423 kr.
- Erhvervsejendomme i Hinnerup og Greve 5,50-7,50% (31.12.2018: 5,00%-7,50%)
 - 2.001 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.044 kr.
- Boligejendomme Aalborg og Nørresundby 4,50-4,75 % (31.12.2018: 4,50-4,75 %)
 - 4.781 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.007 kr.

Koncernens noter

- Boligejendomme Hinnerup 4,5% (31.12.2018: 4,5%)
 - 353 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 992 kr.
- Boligejendomme i Brabrand 3,80% (nyopførte boligejendomme i 2019)
 - 796 kvm boligareal og en budgetteret leje pr. kvm på 1.250 kr.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Deposita kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	10.614.601	450.518
Tilgange	3.050.000	594
Kostpris ultimo	13.664.601	451.112
Opskrivninger primo	2.163.867	0
Andel af årets resultat	1.388.309	0
Udbytte	(315.000)	0
Andre reguleringer	3.385.935	0
Opskrivninger ultimo	6.623.111	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.287.712	451.112
	Hjemsted	Ejer- andel %
7. Associerede virksomheder		
Stillads Holding 07 ApS	Højbjerg	45,0
Ejendomsselskabet Luxor ApS	Hinnerup	50,0
Ejendomsselskabet Petra ApS	Hinnerup	50,0
Texas Oil Invest ApS	Hinnerup	33,3
Krobi Bolig Aalborg ApS	Hinnerup	50,0
Boxbeers Craft Beer ApS	København	20,0
	2019 kr.	2018 kr.
8. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	4.844.941	10.432.405
Foretagne acontofaktureringer	(4.278.352)	(10.703.928)
Overført til gældsforpligtelser	1.285.655	1.927.335
	1.852.244	1.655.812

Koncernens noter

	2019 kr.
9. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	9.720.000
Indregnet i resultatopgørelsen	1.322.057
Indregnet direkte på egenkapitalen	270.917
Ultimo	11.312.974

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
10. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	3.524.831	3.511.134	93.291.729	78.727.414
Finansielle leasingforpligtelser	0	0	0	0
Anden gæld	0	0	4.563.650	1.283.929
	3.524.831	3.511.134	97.855.379	80.011.343

	2019 kr.	2018 kr.
11. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	3.654.391	44.278
Ændring i tilgodehavender	620.746	182.868
Ændring i leverandørgæld mv.	4.057.852	(5.378.893)
	8.332.989	(5.151.747)

	2019 kr.	2018 kr.
12. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	5.475.000	3.861.953

	2019 kr.	2018 kr.
13. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	462.297	609.181
Eventualforpligtelser i alt	462.297	609.181

Koncernens noter

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 232.520 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 42.286 t.kr. i ovenstående ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld, 2.383 t.kr., er der stillet sikkerhed i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør 4.465 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der givet sikkerhed i kapitalandele i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør i alt 20.288 t.kr.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttotab		(40.889)	(45.167)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.578.229	4.631.742
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.774.244	1.168.287
Andre finansielle indtægter	2	632.054	515.991
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.530.716)</u>	<u>(1.616.763)</u>
Resultat før skat		5.412.922	4.654.090
Skat af årets resultat	4	<u>180.941</u>	<u>348.294</u>
Årets resultat	5	<u>5.593.863</u>	<u>5.002.384</u>

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		82.716.010	73.688.638
Kapitalandele i associerede virksomheder		20.287.712	12.778.468
Finansielle anlægsaktiver	7	103.003.722	86.467.106
Anlægsaktiver		103.003.722	86.467.106
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.982.558	14.036.810
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		268.585	614.316
Udskudt skat		22.000	30.000
Tilgodehavende selskabsskat		3.332.279	2.958.802
Tilgodehavender		12.605.422	17.639.928
Omsætningsaktiver		12.605.422	17.639.928
Aktiver		115.609.144	104.107.034

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		31.955.440	28.998.943
Overført overskud eller underskud		55.471.342	58.833.976
Egenkapital		87.551.782	87.957.919
Bankgæld		2.960.484	2.713.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.517.990	8.699.570
Gæld til associerede virksomheder		0	9.772
Skyldig selskabsskat		1.056.120	620.752
Anden gæld		8.492.768	4.075.701
Kortfristede gældsforpligtelser		28.057.362	16.149.115
Gældsforpligtelser		28.057.362	16.149.115
Passiver		115.609.144	104.107.034
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	125.000	28.998.943	58.833.976	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(6.000.000)
Overført til reserver	0	2.956.497	(2.956.497)	0
Årets resultat	0	0	(406.137)	6.000.000
Egenkapital ultimo	125.000	31.955.440	55.471.342	0
				I alt kr.
Egenkapital primo				87.957.919
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(6.000.000)
Overført til reserver				0
Årets resultat				5.593.863
Egenkapital ultimo				87.551.782

Modervirksomhedens noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
	2019	2018
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	599.111	513.243
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	32.943	2.748
	632.054	515.991
	2019	2018
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	572.020	528.708
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	14.160	6.084
Renteomkostninger i øvrigt	231.831	106.171
Øvrige finansielle omkostninger	712.705	975.800
	1.530.716	1.616.763
	2019	2018
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(214.159)	(262.050)
Ændring af udskudt skat	8.000	10.000
Regulering vedrørende tidligere år	25.218	(96.244)
	(180.941)	(348.294)
	2019	2018
	kr.	kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	6.000.000	0
Overført resultat	(406.137)	5.002.384
	5.593.863	5.002.384

Modervirksomhedens noter

		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		983.632
Kostpris ultimo		983.632
Af- og nedskrivninger primo		(983.632)
Af- og nedskrivninger ultimo		(983.632)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	46.853.562	10.614.601
Tilgange	10.530.208	3.050.000
Kostpris ultimo	57.383.770	13.664.601
Opskrivninger primo	26.835.076	2.163.867
Afskrivninger på goodwill	(797.301)	0
Andel af årets resultat	2.423.302	1.388.309
Regulering interne avancer	(48.837)	0
Udbytte	(3.000.000)	(315.000)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtigelser	(80.000)	0
Andre reguleringer	0	3.385.935
Opskrivninger ultimo	25.332.240	6.623.111
Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.716.010	20.287.712

Modervirksomhedens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Ejendomsselskabet Petra ApS	Hinnerup	ApS	50,0
Ejendomsselskabet Luxor ApS	Hinnerup	ApS	50,0
Texas Oil Invest A/S	Hinnerup	A/S	33,3
Stillads Holding 07 ApS	Højberg	ApS	45,0
Krobi Bolig Aalborg ApS	Hinnerup	ApS	50,0
Boxbeers Craft Beer ApS	København	ApS	20,0

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende selskabers bankgæld:

- Grundfør Midtpunkt ApS. Bankgæld pr. 31.12.2019 udgør 2.996 t.kr.

Ud over selvskyldnerkaution har selskabet afgivet sikkerhed i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalandele i associerede virksomheder samt tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder for selskabets bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 for aktiver stillet til sikkerhed udgør:

- Kapitalandele i tilknyttede, 83.434 t.kr.
- Kapitalandele i associerede virksomheder, 20.288 t.kr.
- Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, 8.983 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer og fejl som.

Væsentlige fejl i tidligere år

Domicilejendomme er i koncernregnskabet præsenteret som 'Grunde og Bygninger', hvor det tidligere var præsenteret som 'Investeringsejendomme'. Rettelse er fejlen er foretaget med korrektion af primo-balancen og har alene resultateffekt med 960 t.kr. i 2019 og 696 t.kr. i 2018. Egenkapitalen og balancesummen er uændret.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Vareforbrug

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter m.v.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gebyrer mv.

Skat

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Goodwill

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

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger opskrives løbende til dagsværdi på baggrund af ekstern vurdering.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Grunde og bygninger	25 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles i både koncernregnskabet og moder-virksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden eller koncernvirksomhederne i øvrigt har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter både noterede og unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

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

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Operationelle leasingaftaler

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.