

Alja Invest ApS

Ørnsholtvej 2, 7173 Vonge

CVR-nr. 30 23 37 35

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2021

Dirigent:

.....
Allan Linck





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Alja Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 10. maj 2021
Direktion:

.....
Jesper Hauge Andreasen

.....
Allan Linck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Alja Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Alja Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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 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 regnskaberne 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 regnskaberne 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 10. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

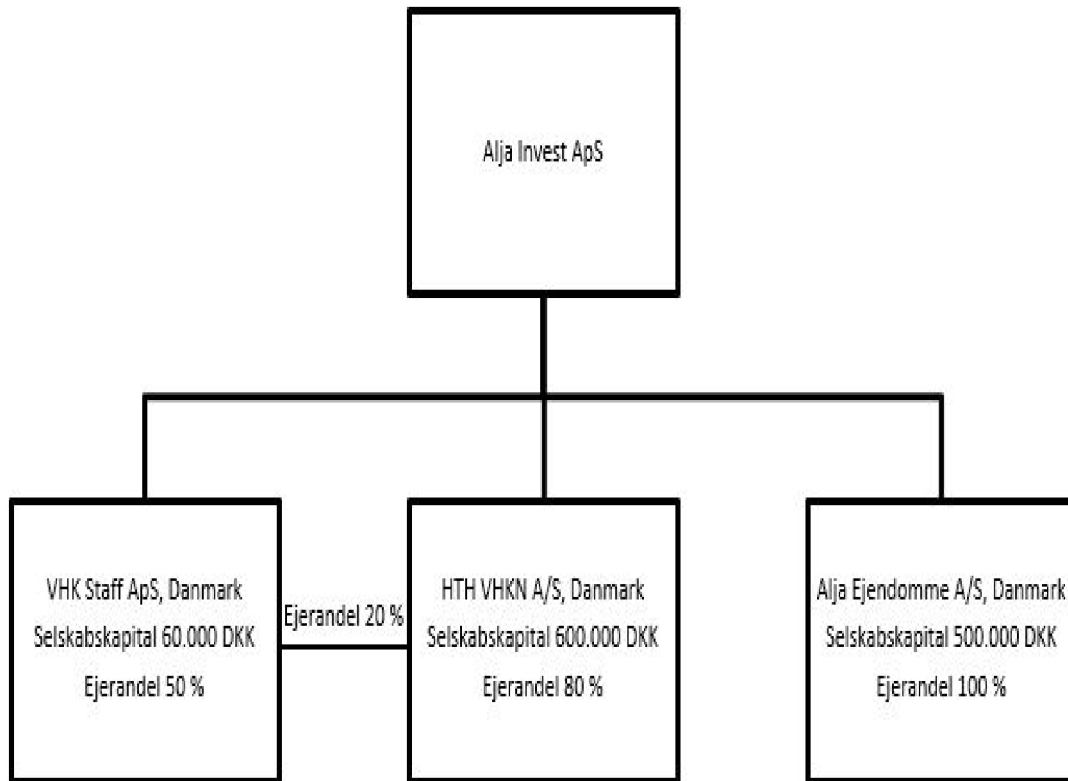
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Alja Invest ApS
Adresse, postnr., by	Ørnsholtvej 2, 7173 Vonge
CVR-nr.	30 23 37 35
Stiftet	26. januar 2007
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Hauge Andreasen Allan Linck
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Hovedtal					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	86.413	63.798	60.387	54.058	42.866
Resultat af primær drift	34.515	23.397	20.343	20.943	12.213
Finansielle poster	-39	11	-59	-320	-356
Årets resultat	26.760	18.105	18.220	16.073	8.764
Balancesum	147.567	102.510	95.230	92.035	78.650
Egenkapital	78.207	51.794	47.594	38.947	32.388
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	16.098	18.588	13.444	9.426	8.969
Pengestrømme til investerings- aktiviteten	-8.002	-10.327	-2.290	0	-177
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	-3.791	-1.069	0	0	-177
Pengestrømme fra finansierings- aktiviteten	-7.836	-9.292	-10.173	-9.648	-9.995
Pengestrøm i alt	260	-1.031	981	-222	-1.203
Nøgletal					
Afkastningsgrad	27,6 %	23,7 %	21,7 %	24,5 %	15,7 %
Soliditetsgrad	50,8 %	48,5 %	48,3 %	40,2 %	41,2 %
Egenkapitalforrentning	39,1 %	34,7 %	40,7 %	44,7 %	28,0 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede	98	83	76	67	68

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er forhandling af HTH køkken-, bad- og garderobeelementer i et område dækkende Vejle, Horsens, Kolding og Næstved samt de tilgrænsende kommuner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 26.760 t.kr. mod et overskud på 18.105 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 78.207 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Koncernen forventede ved starten af året et fald i omsætning og resultat i forhold til 2019, men har forøget omsætning samt realiseret et forbedret resultat i forhold til 2019, hvilket skyldes udviklingen på bolig- og byggemarkedet.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Finansielle risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er nedgang i konjunkturerne, som vil påvirke salget i negativ retning. Derudover kan forsyningssikkerheden fra koncernens hovedleverandør blive påvirket.

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

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som bankgæld fratrukket likvide midler (ekskl. kassebeholdninger), er i årets løb steget fra 24.330 t.kr. til 31.371 t.kr.

Kreditrisici

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Påvirkning af det eksterne miljø

Det er koncernens målsætning ikke at påvirke det eksterne miljø negativt. Der samarbejdes med eksterne konsulenter med henblik på målrettet at styrke virksomhedens miljømæssige og sociale ansvar.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foregår ikke egentlig forsknings- eller udviklingsaktivitet i koncernen.

Videnressourcer

Koncernens organisatoriske struktur og vidensdeling betyder, at der ikke er enkeltstående videnressourcer, der betragtes som afgørende for den fremtidige indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Koncernen har en forventning om indtjening i 2021 på niveau med 2020.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	86.412.994	63.798.254	-20.185	-19.549
2	Personaleomkostninger	-48.483.299	-38.340.174	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.403.393	-2.045.451	0	0
	Resultat før finansielle poster	34.526.302	23.412.629	-20.185	-19.549
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	24.237.267	16.426.403
3	Finansielle indtægter	388.829	321.856	546.471	446.035
4	Finansielle omkostninger	-427.655	-310.973	-337.145	-225.227
	Resultat før skat	34.487.476	23.423.512	24.426.408	16.627.662
5	Skat af årets resultat	-7.727.518	-5.318.734	-43.280	-45.263
	Årets resultat	26.759.958	18.104.778	24.383.128	16.582.399
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Alja Invest ApS	24.383.128	16.582.399		
	Minoritetsinteresser	2.376.830	1.522.379		
		26.759.958	18.104.778		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
6	Immaterielle anlægsaktiver				
	Goodwill	8.225.142	9.255.841	0	0
		<u>8.225.142</u>	<u>9.255.841</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	60.605.001	42.672.517	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	831.718	715.302	0	0
	Indretning af lejede lokaler	3.577.407	1.237.120	0	0
		<u>65.014.126</u>	<u>44.624.939</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	62.513.435	37.423.093
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.786.000	0	1.786.000	0
	Andre tilgodehavender	3.399.787	1.475.469	3.399.787	1.475.469
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	987.484	987.484	0	0
		<u>6.173.271</u>	<u>2.462.953</u>	<u>67.699.222</u>	<u>38.898.562</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>79.412.539</u>	<u>56.343.733</u>	<u>67.699.222</u>	<u>38.898.562</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	12.134.368	11.546.094	0	0
		<u>12.134.368</u>	<u>11.546.094</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.716.019	21.321.003	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.480.410	5.518.211
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	6.912.719	4.760.737
	Andre tilgodehavender	21.970.449	12.618.717	15.622.642	8.637.643
9	Periodeafgrænsningsposter	918.757	525.772	0	0
		<u>55.605.225</u>	<u>34.465.492</u>	<u>29.015.771</u>	<u>18.916.591</u>
	Likvide beholdninger	<u>414.955</u>	<u>155.000</u>	<u>160</u>	<u>170</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>68.154.548</u>	<u>46.166.586</u>	<u>29.015.931</u>	<u>18.916.761</u>
	AKTIVER I ALT	<u>147.567.087</u>	<u>102.510.319</u>	<u>96.715.153</u>	<u>57.815.323</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2020	2019	2020	2019
		PASSIVER			
		Egenkapital			
10	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
	Reserve for opskrivninger	27.223.100	12.802.921	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	26.895.697	0
	Overført resultat	24.902.179	19.886.154	25.229.581	32.689.075
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	19.800.000	14.000.000	19.800.000	14.000.000
	Anpartshavere i Alja Invest ApS' andel af egenkapital	74.925.279	49.689.075	74.925.278	49.689.075
	Minoritetsinteresser	3.281.778	2.104.948	0	0
	Egenkapital i alt	78.207.057	51.794.023	74.925.278	49.689.075
	Hensatte forpligtelser				
11	Udskudt skat	10.581.670	6.273.016	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	10.581.670	6.273.016	0	0
	Gældsforpligtelser				
12	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til banker	14.625.000	15.525.000	0	0
	Anden gæld	0	1.195.042	0	0
		14.625.000	16.720.042	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
12	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	900.000	900.000	0	0
	Gæld til banker	16.235.523	7.971.371	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	523.919	605.267	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.776.391	10.111.994	15.006	15.006
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	21.377.829	7.725.184
	Skyldig selskabsskat	580.865	161.382	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	377.040	366.058	377.040	366.058
	Anden gæld	14.755.702	7.607.166	20.000	20.000
	Periodeafgrænsningsposter	3.920	0	0	0
		44.153.360	27.723.238	21.789.875	8.126.248
	Gældsforpligtelser i alt	58.778.360	44.443.280	21.789.875	8.126.248
	PASSIVER I ALT	147.567.087	102.510.319	96.715.153	57.815.323

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 14 Sikkerhedsstillelser
 15 Nærtstående parter
 16 Resultatdisponering

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern						
Note	kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2019	3.000.000	13.140.581	16.870.858	13.000.000	46.011.439	1.582.569	47.594.008
	Overført via resultatdisponering	0	0	2.582.399	14.000.000	16.582.399	1.522.379	18.104.778
	Tilbageførsel af opskrivninger	0	-432.897	432.897	0	0	0	0
	Skat af egenkapitalbevægelser	0	95.237	0	0	95.237	0	95.237
	Udloddet udbytte	0	0	0	-13.000.000	-13.000.000	-1.000.000	-14.000.000
	Egenkapital 1. januar 2020	3.000.000	12.802.921	19.886.154	14.000.000	49.689.075	2.104.948	51.794.023
	Overført via resultatdisponering	0	0	4.583.128	19.800.000	24.383.128	2.376.830	26.759.958
	Tilbageførsel af opskrivninger	0	-432.897	432.897	0	0	0	0
	Årets opskrivning	0	18.971.076	0	0	18.971.076	0	18.971.076
	Skat af egenkapitalbevægelser	0	-4.118.000	0	0	-4.118.000	0	-4.118.000
	Udloddet udbytte	0	0	0	-14.000.000	-14.000.000	-1.200.000	-15.200.000
	Egenkapital 31. december 2020	3.000.000	27.223.100	24.902.179	19.800.000	74.925.279	3.281.778	78.207.057

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse (fortsat)

Note	kr.	Modervirksomhed				I alt
		Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	
	Egenkapital 1. januar 2019	3.000.000	0	30.011.439	13.000.000	46.011.439
16	Overført via resultatdisponering	0	0	2.582.399	14.000.000	16.582.399
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	95.237	0	95.237
	Udloddet udbytte	0	0	0	-13.000.000	-13.000.000
	Egenkapital 1. januar 2020	3.000.000	0	32.689.075	14.000.000	49.689.075
16	Overført via resultatdisponering	0	12.042.622	-7.459.494	19.800.000	24.383.128
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	14.853.075	0	0	14.853.075
	Udloddet udbytte	0	0	0	-14.000.000	-14.000.000
	Egenkapital 31. december 2020	3.000.000	26.895.697	25.229.581	19.800.000	74.925.278

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2020	2019
	Årets resultat	26.759.958	18.104.778
17	Reguleringer	11.158.037	7.353.302
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	37.917.995	25.458.080
18	Ændring i driftskapital	-14.287.631	-1.621.199
	Pengestrømme fra primær drift	23.630.364	23.836.881
	Renteindbetalinger m.v.	12.511	18.293
	Renteudbetalinger m.v.	-427.653	-300.310
	Betalt selskabsskat	-7.117.380	-4.966.610
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.097.842	18.588.254
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-8.850.000
	Køb af materielle anlægsaktiver	-3.790.805	-1.069.070
	Salg af materielle anlægsaktiver	11.700	0
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-579.934	-407.550
	Køb af virksomheder	-1.786.000	0
	Udlån	-1.857.000	0
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-8.002.039	-10.326.620
	Udbetalt udbytte	-15.200.000	-14.000.000
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-900.000	-900.000
	Udvikling på gæld til kreditinstitutter	8.264.152	5.608.028
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-7.835.848	-9.291.972
	Årets pengestrøm	259.955	-1.030.338
	Likvider 1. januar	155.000	1.185.338
19	Likvider 31. december	414.955	155.000

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alja Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet til kostpris.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter salg af køkkener og køkkenudstyr indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i standardiserede leveringsbetingelser baseret på Incoterms® 2020.

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 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

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, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og 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:

Goodwill	5-10 år
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende dattervirksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Der foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er 5-10 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i, at goodwillen bygger på aktivitet der er afhængig af den danske byggebranche, hvorved risikoen vurderes større for udsving og dermed vurderes en del af goodwillen kun at have en levetid på 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Grunde og bygninger opskrives til skønnet dagsværdi. Dagsværdi opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Finansielle anlægsaktiver

Langfristede tilgodehavender, som består af tilgodehavende fra gældsbreve og deposita, måles til amortiseret kostpris.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes 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.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til kostpris, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster i moderselskabet og under andre driftsindtægter i koncernen.

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 nettosalgpris 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	45.111.171	35.504.306	0	0
Pensioner	2.784.808	2.267.857	0	0
Andre omkostninger til social sikring	587.320	568.011	0	0
	<u>48.483.299</u>	<u>38.340.174</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>98</u>	<u>83</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Vederlag til koncernens ledelse udgør samlet 2.922 t.kr. (2019: 2.835 t.kr.).

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke i regnskabsåret eller tidligere regnskabsår udbetalt vederlag til ledelsen.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	170.153	142.472
Andre finansielle indtægter	388.829	321.856	376.318	303.563
	<u>388.829</u>	<u>321.856</u>	<u>546.471</u>	<u>446.035</u>
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	318.579	210.083
Andre finansielle omkostninger	427.655	310.973	18.566	15.144
	<u>427.655</u>	<u>310.973</u>	<u>337.145</u>	<u>225.227</u>
5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.536.864	4.967.382	43.280	45.263
Årets regulering af udskudt skat	190.654	351.352	0	0
	<u>7.727.518</u>	<u>5.318.734</u>	<u>43.280</u>	<u>45.263</u>

Specificeres således:

Skat af årets resultat	<u>7.727.518</u>	<u>5.318.734</u>	<u>43.280</u>	<u>45.263</u>
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>4.118.000</u>	<u>-95.237</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>11.845.518</u>	<u>5.223.497</u>	<u>43.280</u>	<u>45.263</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Immaterielle anlægsaktiver

	Koncern
	Goodwill
kr.	
Kostpris 1. januar 2020	9.578.493
Kostpris 31. december 2020	9.578.493
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	322.652
Årets afskrivninger	1.030.699
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.353.351
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	8.225.142

7 Materielle anlægsaktiver

	Koncern			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
kr.				
Kostpris 1. januar 2020	34.625.647	2.568.348	8.531.575	45.725.570
Tilgang i årets løb	0	410.601	3.380.204	3.790.805
Afgang i årets løb	0	-293.007	-1.196.129	-1.489.136
Kostpris 31. december 2020	34.625.647	2.685.942	10.715.650	48.027.239
Opskrivninger 1. januar 2020	21.644.837	0	0	21.644.837
Årets opskrivning	18.971.076	0	0	18.971.076
Opskrivninger 31. december 2020	40.615.913	0	0	40.615.913
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	13.597.967	1.853.046	7.294.455	22.745.468
Årets afskrivninger	1.038.592	294.185	1.039.917	2.372.694
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-293.007	-1.196.129	-1.489.136
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	14.636.559	1.854.224	7.138.243	23.629.026
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	60.605.001	831.718	3.577.407	65.014.126
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	25.652.820	0	0	

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Dagsværdiregulering efter en afkastbaseret model foretages på baggrund af budgetterede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommenes alternative anvendelse..

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				I alt
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	Deposita, finansielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2020	0	0	1.475.469	987.484	2.462.953
Tilgang i årets løb	0	1.786.000	1.924.318	0	3.710.318
Kostpris 31. december 2020	0	1.786.000	3.399.787	987.484	6.173.271
Andel af årets resultat	-145.699	0	0	0	-145.699
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	145.699	0	0	0	145.699
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	1.786.000	3.399.787	987.484	6.173.271

kr.	Modervirksomhed				I alt
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2020	35.617.738	0	1.475.469		37.093.207
Tilgang i årets løb	0	1.786.000	1.924.318		3.710.318
Kostpris 31. december 2020	35.617.738	1.786.000	3.399.787		40.803.525
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.805.355	0	0		1.805.355
Udloddet udbytte	-14.000.000	0	0		-14.000.000
Andel af årets resultat	24.237.267	0	0		24.237.267
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	14.853.075	0	0		14.853.075
Værdireguleringer 31. december 2020	26.895.697	0	0		26.895.697
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	62.513.435	1.786.000	3.399.787		67.699.222

I kapitalandele i dattervirksomheder indgår merværdier på 334 t.kr. (2019: 480 t.kr.).

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Modervirksomhed

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Alja Ejendomme	A/S	Vejle	100,00 %
HTH VHKN	A/S	Kolding	80,00 %
VHK Staff	ApS	Kolding	50,00 %

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder			
Healthcare Design Holding	A/S	Hobro	35,71 %

9 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder forsikringer med 413 t.kr. (2019: 340 t.kr.), annoncer og sponsorater med 114 t.kr. (2019: 101 t.kr.), leje og leasing med 392 t.kr. (2019: 83 t.kr.) og øvrige omkostninger med 0 t.kr. (2019: 2 t.kr.)

kr.	Modervirksomhed	
	2020	2019
10 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anpartar, 1.000 stk. a nom. 3.000,00 kr.	3.000.000	3.000.000
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

Modervirksomhedens selskabskapital har uændret været 3.000.000 kr. de seneste 5 år.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
11 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	6.273.016	6.016.901	0	0
Årets regulering af udskudt skat	190.654	351.352	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	-95.237	-95.237	0	0
Anden udskudt skat	4.213.237	0	0	0
Udskudt skat 31. december	<u>10.581.670</u>	<u>6.273.016</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Hensat forpligtelse vedrørende udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	15.525.000	900.000	14.625.000	11.025.000
	15.525.000	900.000	14.625.000	11.025.000

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Som en del af andre eventualforpligtelser er der afgivet en tilbagetrædelseserklæring over for en dattervirksomheds bankforbindelse. Tilgodehavendet hos dattervirksomheden udgør 6.480 t.kr. (2019: 5.518 t.kr.), mens bankgælden i dattervirksomheden udgør 15.229 t.kr. pr. 31. december 2020 (2019: 16.425 t.kr.).

Andre eventualforpligtelser

Moder

Selskabet har overfor medejer af associeret virksomhed forpligtet sig til at yde et lån på 4.750 t.kr. Der er pr. 31. december 2020 ikke trukket på den givne forpligtelse.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
Leje- og leasingforpligtelser	9.518.277	11.531.596	0	0

Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter husleje- og leasingforpligtelser med en uopsigelsesperiode på 72 mdr. og leasingforpligtelser med resterende periode på op til 60 mdr.

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der afgivet virksomhedspant på 10.000 t.kr. i koncernens driftsinventar og driftsmateriel, varebeholdninger, debitorer samt goodwill, domænenavne og rettigheder med en regnskabsmæssig værdi på i alt 53.573 t.kr. (2019: 42.358 t.kr.)

Til sikkerhed for koncernens gæld over for pengeinstitut er der stillet pant eller anden sikkerhed i koncernens grunde og bygninger for en værdi af 28.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 60.605 t.kr. (2019: 42.672 t.kr.)

Koncernens pengeinstitut har stillet arbejdsgarantier over for tredjemand i henhold til branchekutyme. Arbejdsgarantier udgør 10.851 t.kr. pr. 31. december 2020 (2019: 12.497 t.kr.).

Modervirksomhed

Til sikkerhed for moderselskabets gæld over for pengeinstitut er der stillet pant i datterselskabsaktier. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 57.592 t.kr. (2019: 34.409 t.kr.)

15 Nærtstående parter

Alja Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Jesper Hauge Andreasen Holding ApS	Sønderskovvej 34, 7100 Vejle	Kapitalbesiddelse
Allan Linck Holding ApS	Ørnsholtvej 2, 7173 Vonge	Kapitalbesiddelse

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

		Modervirksomhed	
kr.		2020	2019
16 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		19.800.000	14.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi		12.042.622	0
Overført resultat		-7.459.494	2.582.399
		<u>24.383.128</u>	<u>16.582.399</u>
		Koncern	
kr.		2020	2019
17 Reguleringer			
Af- og nedskrivninger		3.403.393	2.045.451
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver		-11.700	0
Finansielle indtægter		-388.829	-321.856
Finansielle omkostninger		427.655	310.973
Skat af årets resultat		7.536.864	4.967.382
Udskudt skat		190.654	351.352
		<u>11.158.037</u>	<u>7.353.302</u>
18 Ændring i driftskapital			
Ændring i varebeholdninger		-588.274	-2.968.899
Ændring i tilgodehavender		-20.805.733	3.792.060
Ændring i leverandørgæld m.v.		7.106.376	-2.444.360
		<u>-14.287.631</u>	<u>-1.621.199</u>
19 Likvider, ultimo			
Likvide beholdninger ifølge balancen		414.955	155.000
		<u>414.955</u>	<u>155.000</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Hauge Andreasen

Direktør

På vegne af: Alja Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-391861932625

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-05-10 16:47:08Z

NEM ID 

Allan Linck

Direktør

På vegne af: Alja Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816756356181

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-05-12 14:27:59Z

NEM ID 

Allan Linck

Dirigent

På vegne af: Alja Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816756356181

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-05-12 14:27:59Z

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-12 15:14:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LINUS-GEXLI-KH5KN-275FB-SPFJY-XV5W1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>