

## **5E Holding A/S**

Wichmandsgade 5  
5000 Odense C  
CVR-nr. 30811070

### **Årsrapport 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.04.2022

---

**Torben Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021	13
Koncernens balance pr. 31.12.2021	14
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	16
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021	17
Koncernens noter	19
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

5E Holding A/S  
Wichmandsgade 5  
5000 Odense C

CVR-nr.: 30811070  
Stiftelsesdato: 20.04.2022  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Per Jørgensen, formand  
Kresten Andreasen  
Torben Nielsen

## Direktion

Torben Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for 5E Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.04.2022

## Direktion

**Torben Nielsen**

direktør

## Bestyrelse

**Per Jørgensen**

formand

**Kresten Andreasen**

**Torben Nielsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i 5E Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for 5E Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er herudover 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.

Odense, den 20.04.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Knage Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10074

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	1.515.845	1.176.768	1.042.488	924.587	584.468
Bruttoresultat	137.789	152.072	121.705	79.858	57.720
Driftsresultat	67.357	103.480	76.502	45.160	29.825
Resultat af finansielle poster	55.393	(2.490)	689	332	2.609
Årets resultat	103.478	77.010	60.005	35.598	24.075
Årets resultat ekskl. minoriteter	103.478	77.010	60.005	34.782	24.075
Balancesum	778.591	594.579	311.990	349.773	264.217
Investeringer i materielle aktiver	96.605	67.531	0	2.285	182
Egenkapital	178.379	149.901	120.864	91.725	80.077
Egenkapital ekskl. minoriteter	178.379	149.901	120.864	90.859	80.077
Pengestrømme fra driftsaktivitet	115.511	85.852	26.332	(158.742)	(117.400)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(90.570)	(210)	(9.810)	(2.485)	36.950
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(72.906)	(50.232)	(60.949)	(24.000)	(24.000)
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	9,09	12,92	11,67	8,64	9,88
Nettomargin (%)	6,83	6,54	5,76	3,85	4,12
Egenkapitalforrentning (%)	63,04	56,88	56,68	40,70	30,08
Soliditetsgrad (%)	22,91	25,21	38,74	25,98	30,31

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

### Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning



**Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat \* 100

Gns. egenkapital

**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at investere og at virke som holdingselskab. Koncernens væsentligste aktivitet er håndtering af opførelse af ejendomme inden for landets grænser for fremmed regning. Der varetages således opgaver med styring, ledelse og fordeling af byggetekniske fagopgaver til skiftende underentreprenører alt efter byggeriets art. Primært beskæftiges ingeniører og bygningskonstruktører til at varetage byggeledelsen under opførelse af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 103.478 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af overskud i tilknyttet selskab på 101.797 t.kr.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernen har i år realiseret et resultat der er 26 mio. kr. bedre end sidste år.

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer en stigning i koncernens omsætning og en forbedring i driftsindtjeningen.

### Redegørelse for samfundsansvar

#### Miljømæssige forhold

Koncernens væsentligste aktivitet er entreprenør virksomhed og i den aktivitet er koncernen underlagt kontraktlige forhold, hvor Bygherre, der definerer rammer, krav og ønsker i forhold til miljø og klimamæssige tiltag. Koncernen råder ikke over egne håndværkere, dvs. opførelse af bygninger udføres af underentreprenører, hvor koncernens arbejde er koordinering og styring af opgaverne i de enkelte faser af byggeriet. Vi vurderer, at de væsentligste miljø og klima risici relaterer sig til råstof- og energiforbrug, spredning af miljøfarlige stoffer, og affaldshåndtering. Alle vores medarbejdere tilskyndes til at indtænke miljø- og klimamæssige forhold under hele byggeprocessen, der kan forbedre byggeriets miljø- og klimaafttryk ud over de kontraktlige forpligtelser, men inden for de økonomiske rammer, Bygherre har forpligtet os til. Vi anser det ikke for relevant at udarbejde en egentlig politik for områderne da det vil være individuelt fra byggeri til byggeri og rammerne fastlagt jf. kontrakt med Bygherre. Dog tilses af byggepladsen til enhver tid er så rydelig som mulig (også af sikkerheds årsager) samt at byggeaffald sorteres og bortskaffes korrekt, således evt. miljøbelastning minimeres. Der arbejdes løbende med at "opdrage" underentreprenører til at minimere elforbruget - især til opvarmning af skurvogne.

#### Generelt for sociale forhold, menneskerettigheder, miljø- og klimamæssige forhold

Da risici i forbindelse med sociale forhold, menneskerettigheder, miljø- og klimamæssige forhold vil variere efter entreprisens art og beliggenhed, afdækkes dette løbende i forbindelse med byggeopstart.

For alle byggesager, hvor koncernen er totalentreprenør (dvs. har hovedansvaret for byggeriets udførelse), foretages skematisk risikovurdering en gang om ugen og der afholdes ligeledes ugentlige sikkerhedsmøder. Ved alle byggesager i totalentreprise udpeges en sikkerhedsansvarlig, der samtidigt varetager arbejdsmiljøvurderinger og samarbejde med Byggeriets Arbejdsmiljøbus.

Der har ikke været forhold i 2021, der har givet anledning til anmærkninger og det er vores vurdering at vi proaktivt reagerer på mulige risici med rettidig omhu.

#### Sociale forhold - eksternt

Koncernen støtter op om aktiviteter i lokalsamfundet på landsplan, der arbejder med almenyttige formål - eksempelvis Kræftens Bekæmpelse, fonde, lokale sportsklubber og kulturelle events. Historisk for 2021 er der

bidraget med ca. 2% af bruttoresultatet og det er hensigten for den næste 5-årige periode at fortsætte med bidrag og sponsorater til eksterne sociale forhold med ca. 2% af bruttoresultatet.

Vi bidrager desuden til uddannelse af fremtidens medarbejdere ved ansættelse af praktikanter i halvårs praktik.

Vi vil kunne tilbyde praktikanter meningsfyldt og uddannelsesrelevant arbejde, og der blev i 2021 tegnet kontrakt med 5 praktikanter over året, hvilket var det samme som året før. Det er målsætningen af antallet over de næste 3 år øges til 6 praktikanter over et år.

### **Sociale forhold - medarbejdere**

Trivsel på arbejdspladsen er et vigtig parameter for virksomheden. Der er etableret pensionsordning for alle medarbejdere, hvor virksomheden bidrager med 8%. Herudover er der tegnet sundhedsforsikring, der ligeledes omfatter alle medarbejdere.

Sammenholdet på tværs af arbejdsfunktioner styrkes ved:

- To faste årlige arrangementer med partnere – om sommeren en dag på Tinderbox (musikfestival i Odense) og om vinteren et "før-jul-arrangement" med juletræsfældning og hygge med børn. Herudover naturligvis den årlige julefrokost, medarbejdere med partnere.
- Fire faste årlige arrangementer for ansatte, hvor der informeres om stade på igangværende byggerier, perspektiver for fremtidige samt ledelsens beretning og visioner. Der veksles mellem besøg på igangværende byggerier og arrangementer på firmaets hovedkontor i Odense.
- I forbindelse med firmaets sponsering af lokale sportsklubber, tilbydes medarbejderne delta-gelse i VIP-billetter til sports-events.

Grundet pandemien er arrangementerne i 2021 enten brudt op i mindre grupper, overført til online events eller erstattet af sikre alternativer.

Medarbejderne opfordres til videreuddannelse og kompetenceudvidelse. Forløb aftales og planlægges efter medarbejdernes individuelle ønsker for et år ad gangen ved den årlige MUS-samtale, der årligt gennemføres i løbet af november og december. Ved samme lejlighed vurderes medarbejderens generelle trivsel og eventuelle risici i forhold til den individuelle medarbejders trivsel og itallesættes.

Den væsentligste risiko for vore medarbejdere vurderes at være stress-relateret, da arbejdet med underentreprenører ofte består i konfliktåndtering. Medarbejderne tilbydes derfor kurser i konflikt-håndtering og -løsning, så de er klædt på til at håndtere dette uden at blive psykisk belastet heraf. Kurserne udbydes af Dansk Byggeri. Herudover tilses at alle medarbejdere deltager obligatorisk i kur-set for Sikkerhedskordinator, udbudt af Dansk Byggeri.

Vi vurderer at vores indsats for at skabe trivsel og sikkerhed på arbejdspladsen har bidraget til et godt arbejdsmiljø. Der har ikke været arbejdsulykker i 2021. Der har været et enkelt stress-relateret sygdomsforløb, hvor psykologhjælp er blevet tilbudt medarbejderen. Vedkommende er tilbage i normalt arbejdsliv. Det er målsætningen for 2022 at undgå såvel arbejdsulykker som trivselsrelaterede sygdomsforløb.

### **Menneskerettigheder**

Koncernen lever op til FN's deklARATION om menneskerettigheder. Vi vurderer at de væsentligste risici for menneskerettigheder omhandler vore medarbejders og underleverandøres ret til en sikker arbejdsplads og til ordentlige arbejdsforhold, idet brud på disse vil påvirke den enkelte medarbejder og vores forretning negativt. Som hoved- eller totalentreprenør på byggeprojekter tilses vi desuden at eventuelle underentreprenører, der

bruger udenlandsk arbejdskraft, er registreret hos RUT (Register for Udenlandske Tjenesteydere) hos Erhvervsstyrelsen. Kravet indføres i kontrakter med eventuelle underentreprenører og det kontroleres på indledende byggemøder at dette overholdes af underentreprenørerne.

Der er ikke i 2021 konstateret tilfælde af brud på menneskerettighederne i koncern og det forventes heller ikke at det sker i 2022.

### **Bekæmpelse af korruption**

Der er en risiko i vores branche for karteldannelse, bestikkelse og anden konkurrenceforvridende virksomhed. Virksomheden har én klar politik på korruptionsområdet. Det medvirker koncernen ikke til.

Alle medarbejdere indskræpes at der ikke laves nogen form for aftaler, der kan være i strid med dansk lovgivning eller god praksis. Er der tvivl om en aftale, indgås den ikke.

I forbindelse med tilbudsgivning, indhentes tilbud fra minimum tre leverandører, hvor muligt. Tilbuddene indhentes således tilbudsgiverne ikke fra vores side kender hinandens identitet. Alle tilbud granskes af flere af koncernens medarbejdere.

Der er ikke i 2021 konstateret tilfælde af korruption i koncernen og det er forventningen at det heller ikke sker i 2022.

### **Dataetik**

#### ***Hjemmeside, sociale medier og Google***

Der indsamles ikke oplysninger om brugere af 5Es hjemmeside ud over registrering af henvendelser, der indsendes via den formular, der er stillet til rådighed for besøgende på hjemmesiden og kun med det øjmed at henvendelserne kan besvares. 5Es produkter egner sig ikke til en online shop og virksomheden benytter sig ikke af data-indsamlingsystemer eller AL / machine learning til behandling af data. Der vil være en registrering af "likes" på LinkedIn og Facebook, men ikke ud over registreringen, der foretages af de respektive medier - dataene behandles ikke af 5E. Det samme gælder for Google Adds, der betragtes som et "nødvendigt onde" for at blive vist på søgetjenesten. Der anvendes ikke målrettet annoncering hverken på Facebook, LinkedIn eller Google. Opsætningen af Google Adds er begrænset til søgefraser og er ikke tilknyttet specifikke segmenter.

Vi mener derfor ikke, det er nødvendigt med yderligere dataetiske retningslinjer for behandling af data (da de ikke indsamles og behandles) fra ovenstående digitale platforme.

Se endvidere [www.5e-byg.dk](http://www.5e-byg.dk), "persondatapolitik og dataetik for 5E under menupunktet "Om 5E Byg"-> "Persondata".

#### ***Medarbejdere, digital korrensance og byggesagsrelaterede data***

Der henvises igen til [www.5e-byg.dk](http://www.5e-byg.dk).

Der er særlige forhold omkring et specifikt byggeprojekt med opstart i 2020 og forventet aflevering i 2023. Der er udpeget en sikkerhedsansvarlig for projektet med særlig godkendelse da der behandles og opbevares personfølsomme oplysninger på forlangende af bygherre. Databehandlingen er begrænset til denne sag og persondata slettes/destrueres løbende så snart forpligtelsen over for bygherre tillader det.

### Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Selskabet har aktivitet i byggebranchen, som historisk set har appelleret, mest til mænd. Dette kommer til udtryk både i det samlede antal medarbejdere såvel som ledelsen. Den samlede medarbejderstab hos koncernen består af færre end 15% kvinder og flere end 85% mænd.

Koncernen har udarbejdet en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn i virksomhedens ledelse, som indebærer at både mandlige og kvindelige kandidater skal tages i betragtning ved rekruttering og forfremmelser, som sker ud fra kompetencemæssige kvalifikationer. Der er ganske enkelt mangel på kvindelige ansøgere.

I 2021 har virksomheden ansat flere projekt- og byggeledere. Ingen kvalificerede kvinder har været blandt ansøgerne.

Generelt er der stadig meget få kvinder på de byggefaglige uddannelser. Så længe det er tilfældet, er der ikke udsigt til at andelen af kvindelige ansatte i virksomheden vil stige markant. Der vil for 2022 gøres en ekstra indsats for at tiltrække kvindelige praktikanter. Gennem de seneste år har flere af virksomhedens kvalificerede praktikanter ønsket at fortsætte hos koncernen efter endt praktikperiode.

Andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen og i det øverste ledelsesorgan er 0%. Bestyrelsen har opstillet målsætning med måltal for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen. Dette måltal er fastsat til 1 kvinde inden udgangen af 2022. Bestyrelsen anser dette for at være en både ambitiøst og realistisk inden for den anførte periode.

Selskabets øverste ledelse består i dag af 3 bestyrelsesmedlemmer der alle indgår i kredsen af de ultimative ejer af 5E koncernen. Der har ikke været udskiftning i bestyrelsen i 2021. Målet er fortsat at besætte ledelsesposter på baggrund af de kvalifikationer og kompetencer, der er nødvendig i forhold til 5E´s forretning, herunder udvælges bestyrelsesmedlemmer blandt andet med baggrund i ønsker-ne om at have et bredt erfaringsgrundlag i den samlede bestyrelse.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Koncernens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.515.845	1.176.768
Vareforbrug		(1.360.395)	(1.011.114)
Andre eksterne omkostninger	3	(17.661)	(13.582)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>137.789</b>	<b>152.072</b>
Personaleomkostninger	4	(54.864)	(47.970)
Af- og nedskrivninger	5	(15.568)	(622)
<b>Driftsresultat</b>		<b>67.357</b>	<b>103.480</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		94	(900)
Andre finansielle indtægter		59.408	499
Andre finansielle omkostninger		(4.015)	(2.989)
<b>Resultat før skat</b>		<b>122.844</b>	<b>100.090</b>
Skat af årets resultat	6	(19.366)	(23.080)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>103.478</b>	<b>77.010</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Grunde og bygninger		111.477	89.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2	20
Materielle aktiver under udførelse		58.867	0
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>170.346</b>	<b>89.309</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		11.183	10.110
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	32.913
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.350	1.350
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>12.533</b>	<b>44.373</b>
<b>Langfristede aktiver</b>		<b>182.879</b>	<b>133.682</b>
Aktiver bestemt for salg		1.955	104.858
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.955</b>	<b>104.858</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		401.550	157.718
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	60.621	47.049
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		57.071	6.459
Andre tilgodehavender		526	13.054
<b>Tilgodehavender</b>		<b>519.768</b>	<b>224.280</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	9.805
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>9.805</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>73.989</b>	<b>121.954</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>595.712</b>	<b>460.897</b>
<b>Aktiver</b>		<b>778.591</b>	<b>594.579</b>

**Passiver**

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital		486	486
Overført overskud eller underskud		177.893	149.415
<b>Egenkapital</b>		<b>178.379</b>	<b>149.901</b>
Udskudt skat	11	20.596	15.366
Andre hensatte forpligtelser	12	6.485	4.542
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>27.081</b>	<b>19.908</b>
Gæld til realkreditinstitutter		29.329	31.832
Anden gæld	13	0	3.853
<b>Langfristede forpligtelser</b>	14	<b>29.329</b>	<b>35.685</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	14	2.003	1.486
Bankgæld		165.728	35.410
Deposita		1.065	974
Modtagne forudbetalinger fra kunder		386	40
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	101.517	108.622
Leverandører af varer og tjenesteydelser		236.267	132.285
Skyldig skat		10.329	13.403
Anden gæld		26.507	96.865
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>523.844</b>	<b>389.085</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>553.173</b>	<b>424.770</b>
<b>Passiver</b>		<b>778.591</b>	<b>594.579</b>

Begivenheder efter balancedagen	1
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16
Eventualforpligtelser	17
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18
Transaktioner med nærtstående parter	19
Dattervirksomheder	20



# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	486	149.415	0	149.901
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(75.000)	(75.000)
Årets resultat	0	28.478	75.000	103.478
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>486</b>	<b>177.893</b>	<b>0</b>	<b>178.379</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Driftsresultat		67.357	103.480
Af- og nedskrivninger		15.568	622
Andre hensatte forpligtelser		1.943	1.792
Ændringer i arbejdskapital	15	(6.251)	(1.959)
Nedskrivning finansielle anlægsaktiver		100	900
Kursregulering værdipapirer		(190)	1.130
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>78.527</b>	<b>105.965</b>
Modtagne finansielle indtægter		59.408	499
Betalte finansielle omkostninger		(4.015)	(3.889)
Refunderet/(betalt) skat		(18.409)	(16.723)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>115.511</b>	<b>85.852</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(90.690)	0
Køb af finansielle aktiver		(40)	(210)
Salg af finansielle aktiver		160	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(90.570)</b>	<b>(210)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>24.941</b>	<b>85.642</b>
Afdrag på lån mv.		(1.986)	(2.092)
Udbetalt udbytte		(75.000)	(45.000)
Kontant kapitalnedsættelse		0	(3.038)
Salg værdipapirer		9.995	20.014
Omklassificering ejendom		(5.915)	(20.116)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(72.906)</b>	<b>(50.232)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(47.965)</b>	<b>35.410</b>
Likvider primo		121.954	86.544
<b>Likvider ultimo</b>		<b>73.989</b>	<b>121.954</b>

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	73.989	121.954
<b>Likvider ultimo</b>	<b>73.989</b>	<b>121.954</b>

---

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Nettoomsætning

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Danmark	1.515.845	1.176.768
<b>Geografiske markeder i alt</b>	<b>1.515.845</b>	<b>1.176.768</b>

## 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Lovpligtig revision	224	194
Andre ydelser	174	110
	<b>398</b>	<b>304</b>

## 4 Personaleomkostninger

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	46.325	40.254
Pensioner	5.727	5.102
Andre omkostninger til social sikring	1.697	2.026
Andre personaleomkostninger	1.115	588
	<b>54.864</b>	<b>47.970</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	71	60

Ledelsesvederlaget er sammendraget i regnskabsposten med henvisning til årsregnskabslovens § 98 stk. 3, nr. 1.

## 5 Af- og nedskrivninger

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	15.568	622
	<b>15.568</b>	<b>622</b>

## 6 Skat af årets resultat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Aktuel skat	14.096	26.354
Ændring af udskudt skat	5.230	(3.390)
Regulering vedrørende tidligere år	40	116
	<b>19.366</b>	<b>23.080</b>

## 7 Forslag til resultatdisponering

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	75.000	45.000
Overført resultat	28.478	32.010
	<b>103.478</b>	<b>77.010</b>

## 8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	90.982	1.034	0
Tilgange	37.738	0	58.867
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>128.720</b>	<b>1.034</b>	<b>58.867</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.693)	(1.014)	0
Årets afskrivninger	(15.550)	(18)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(17.243)</b>	<b>(1.032)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>111.477</b>	<b>2</b>	<b>58.867</b>

## 9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.
Kostpris primo	11.010	1.350
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.010</b>	<b>1.350</b>
Nedskrivninger primo	(900)	0
Andel af årets resultat	(6)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.079	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>173</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.183</b>	<b>1.350</b>

<b>Associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
Strandhøjen A/S	Odense	33,3
Middelfart Boldklub ApS	Middelfart	44,4
Strandhaven Karlslunde Strand ApS	København	25,0

### 10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	<b>2021 t.kr.</b>	<b>2020 t.kr.</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.397.220	636.396
Foretagne acontofaktureringer	(1.434.097)	(697.969)
Overført til forpligtelser	97.498	108.622
	<b>60.621</b>	<b>47.049</b>

### 11 Udskudt skat

	<b>2021 t.kr.</b>	<b>2020 t.kr.</b>
Materielle aktiver	(34)	(42)
Varebeholdninger	0	16.517
Tilgodehavender	22.103	(110)
Hensatte forpligtelser	(1.473)	(999)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>20.596</b>	<b>15.366</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2021 t.kr.</b>	<b>2020 t.kr.</b>
Primo	15.366	18.756
Indregnet i resultatopgørelsen	5.230	(3.390)
<b>Ultimo</b>	<b>20.596</b>	<b>15.366</b>

### 12 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af afsatte omkostninger til garantier vedrørende opførte byggerier og byggerier under opførelse.

### 13 Anden gæld (langfristet)

	<b>2021 t.kr.</b>	<b>2020 t.kr.</b>
Feriepengeforpligtelser	0	3.853
	<b>0</b>	<b>3.853</b>

#### 14 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.003	1.486	29.329	19.708
	<b>2.003</b>	<b>1.486</b>	<b>29.329</b>	<b>19.708</b>

#### 15 Ændring i arbejdskapital

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	102.903	(72.962)
Ændring i tilgodehavender	(262.575)	(142.967)
Ændring i leverandørgæld mv.	153.421	213.970
	<b>(6.251)</b>	<b>(1.959)</b>

#### 16 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	<b>2.328</b>	<b>2.016</b>

#### 17 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet virksomhedspant på 20.000 t.kr. med pant i immaterielle- og materielle anlægsaktiver, lagre og i fordringer hedhørende fra salg af varer og tjenesteydelser, til fordel for koncernenes bankforbindelse.

Koncernen har enkelte løbende rets- og voldgiftssager. Ledelsen har i årsrapporten indregnet forventede omkostninger til dækning af disse sager, og det er ledelsens opfattelse, at udfaldet ikke yderligere vil påvirke koncernens økonomiske stilling end hvad der fremgår af nærværende årsrapport.

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med 5E Holding A/S som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

#### 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for aflevering af igangværende arbejder er der af eksterne forbindelser stillet garanti på 751.235 t.kr.

#### 19 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

**20 Dattervirksomheder**

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>	<b>Egenkapital t.kr.</b>	<b>Resultat t.kr.</b>
5E Byg A/S	Odense	A/S	100,00	182.529	115.554
5E Entreprise A/S	Odense	A/S	100,00	1.031	(27)
Cortex Park Holding ApS	Odense	ApS	100,00	52.201	52.161
Cortex Park B9 ApS (datter/dattervirksomhed)	Odense	ApS	100,00	(15)	(55)
Cortex Park Erhverv og Parkering ApS (datter/dattervirksomhed)	Odens	ApS	100,00	28	(12)
Klosterbakken 12 ApS	Odense	ApS	100,00	(13.050)	(13.824)



# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(21)	(22)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(21)</b>	<b>(22)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		101.797	78.100
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(100)	(900)
Andre finansielle indtægter	2	2.620	136
Andre finansielle omkostninger	3	(288)	(357)
<b>Resultat før skat</b>		<b>104.008</b>	<b>76.957</b>
Skat af årets resultat	4	(530)	54
<b>Årets resultat</b>	5	<b>103.478</b>	<b>77.011</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		183.561	158.312
Kapitalandele i associerede virksomheder		11.183	10.110
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	32.913
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>194.744</b>	<b>201.335</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.117
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		57.071	3.000
Andre tilgodehavender		46	11
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	54
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.117</b>	<b>4.182</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43</b>	<b>64</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>57.160</b>	<b>4.246</b>
<b>Aktiver</b>		<b>251.904</b>	<b>205.581</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 t.kr.</b>	<b>2020 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		486	486
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		157.935	145.735
Overført overskud eller underskud		19.958	3.680
<b>Egenkapital</b>		<b>178.379</b>	<b>149.901</b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	7	13.050	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		59.901	55.632
Skyldig skat		530	0
Anden gæld		44	48
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>73.525</b>	<b>55.680</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>73.525</b>	<b>55.680</b>
<b>Passiver</b>		<b>251.904</b>	<b>205.581</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Transaktioner med nærtstående parter	11		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	486	145.735	3.680	0	149.901
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(75.000)	(75.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(89.500)	89.500	0	0
Årets resultat	0	101.700	(73.222)	75.000	103.478
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>486</b>	<b>157.935</b>	<b>19.958</b>	<b>0</b>	<b>178.379</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.620	85
Øvrige finansielle indtægter	0	51
	<b>2.620</b>	<b>136</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	288	115
Renteomkostninger i øvrigt	0	242
	<b>288</b>	<b>357</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Aktuel skat	530	(54)
	<b>530</b>	<b>(54)</b>

## 5 Forslag til resultatdisponering

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	75.000	45.000
Overført resultat	28.478	32.011
	<b>103.478</b>	<b>77.011</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	12.576	11.010
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.576</b>	<b>11.010</b>
Opskrivninger primo	145.732	0
Andel af årets resultat	101.703	0
Udbytte	(89.500)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>157.935</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	(900)
Andel af årets resultat	0	(6)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	1.079
Andre reguleringer	13.050	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>13.050</b>	<b>173</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>183.561</b>	<b>11.183</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 7 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelsen udgør den negative værdi af datterselskab målt efter indre værdis metode.

## 8 Eventualforpligtelser

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

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Datterselskabet har afgivet virksomhedspant på 20.000 t.kr. til fordel for datterselskabets bankforbindelse.

Moderselskabet har afgivet kautionserklæring overfor selskabets bankforbindelse vedrørende bankgæld i Cortex Park B9 ApS. Bankgæld pr. 31.12.2021 udgør 30.000 t.kr.

Moderselskabet har afgivet kautionserklæring overfor selskabets bankforbindelse vedrørende bankgæld i 5E Byg A/S. Bankgælden pr. 31.12.2021 udgør 135.728 t.kr.

## 10 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet ejes af forskellige aktionærer hvoraf ingen enkelt aktionær gennem ejerskabet har bestemmende indflydelse. Selskabets bestyrelse og direktion har bestemmende indflydelse på selskabet.

## 11 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret i selskabet eller i koncernen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

Koncernen har kun et segment, som er projektudvikling og opførelse af fast ejendom med geografisk placering i Danmark.

### Vareforbrug

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

### 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.

### 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 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 virksomheders 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

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

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

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:

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver omfatter ejendomme erhveret med henblik på videresalg og måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger.

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. 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 nettorealiseringsværdien, 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 sambeskatningsbidrag**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **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 garantforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

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.

Garantforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort inden overtagelsestidspunktet.

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 leasingaftaler 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, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

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

### **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 skat.

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

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.