



## CBRE Intego A/S

Blytækkervej 3  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 31165563

## Årsrapport 01.10.2020 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.06.2022

---

**Michael Kerzel Rusborg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020/21	15
Balance pr. 31.12.2021	16
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	18
Pengestrømsopgørelse for 2020/21	19
Noter	20
Anvendt regnskabspraksis	26

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

CBRE Intego A/S

Blytækkervej 3

9000 Aalborg

CVR-nr.: 31165563

Stiftelsesdato: 01.01.2008

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.10.2020 - 31.12.2021

## Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for samfundsansvar: <https://intego.dk/om-intego/csr-og-supplier-code-of-conduct>

## Bestyrelse

Michael Kerzel Rusborg, formand

Michala Hertzberg Johansen

Daniel Kraft

Henrik Norup Hougaard

Hans Henrik Dahl

## Direktion

Jens Frost Mikkelsen, direktør

## Bank

Danske Bank

Prinsensgade 11

9000 Aalborg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 31.12.2021 for CBRE Intego A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2020 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.06.2022

## Direktion

**Jens Frost Mikkelsen**

direktør

## Bestyrelse

**Michael Kerzel Rusborg**

formand

**Michala Hertzberg Johansen**

**Daniel Kraft**

**Henrik Norup Hougaard**

**Hans Henrik Dahl**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i CBRE Intego A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CBRE Intego A/S for regnskabsåret 01.10.2020 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2020 - 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10.06.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34506

**Anders Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47818

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	1.008.471	738.144	714.653	640.513	594.384
Bruttoresultat	158.565	106.325	114.052	106.529	100.640
Driftsresultat	26.404	25.289	31.557	24.695	22.070
Resultat af finansielle poster	(428)	149	32	15	52
Årets resultat	20.294	19.805	24.512	19.160	16.591
Balancesum	300.112	272.216	242.992	237.309	206.951
Investeringer i materielle aktiver	4.835	4.058	5.719	3.538	4.293
Egenkapital	59.126	50.832	56.026	51.514	49.354
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(29.601)	27.092	35.767	15.239	19.140
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(7.152)	(5.023)	(12.568)	(3.884)	(3.944)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	28.338	3.091	(18.526)	(17.000)	(15.000)
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	844	805	793	726	676
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	15,72	14,40	15,96	16,63	16,93
Egenkapitalforrentning (%)	36,91	37,07	45,59	37,99	34,17
Soliditetsgrad (%)	20,00	19,00	23,00	22,00	24,00

Hoved- og nøgletal for 2020/21 er ikke direkte sammenlignelige med de øvrige hoved- og nøgletal, idet dette regnskabsår indeholder 15 måneder, samt at balancedagen er ændret fra 30.09. til 31.12.

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



**Bruttoavance (%):**

Bruttoresultat \* 100

Nettoomsætning

**Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat \* 100

Gns. egenkapital

**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital \* 100

Balancesum

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

CBRE Intego er en landsdækkende teknisk servicepartner med flere end 900 medarbejdere, der hver dag hjælper dansk industri og erhverv samt udbygger og fremtidssikrer infrastrukturen i Danmark.

Uanset opgavens karakter er CBRE Intego i stand til at sætte det rette hold med kernekompetencer inden for el-teknik, mekanik og automation, så kunden ikke skal koordinere mellem flere leverandører.

CBRE Intego har 16 afdelinger, og er en stærk landsdækkende samarbejdspartner med lokal nærhed til kunderne.

CBRE Integos mål er at give kunderne et konkurrencemæssigt forspring – til en fremtid, hvor den teknologiske udvikling er et centralt konkurrenceparameter.

### Kerneforretning

CBRE Integos kerneforretning er opbygget omkring en forretningsmodel, hvor medarbejdere, kompetencer, koncepter og en udpræget servicekultur - baseret på kerneværdierne; Engagement, Ansvarlighed & Frihed, Respekt samt Humor - er omdrejningspunktet. Med udgangspunkt i dette har CBRE Intego etableret sig som den foretrukne tekniske servicepartner i Danmark inden for servicering af komplette tekniske anlæg.

CBRE Intego tilbyder teknisk assistance og service som enkeltstående service på tilkaldebasis eller som full-service-partner, hvor ansvaret for optimering og overholdelse af KPI'er, som f.eks. opetid fordeles efter aftale. Herudover tilbydes et industriservicekoncept, ISM, som omfatter el-teknik, automation og mekanisk service kombineret med struktureret management af ydelserne. Servicekonceptet tilbydes i en fuld skalerbar løsning til industrivirksomheder.

CBRE Intego tilbyder rådgivning, projektering, projektledelse, udførelse, dokumentation samt test og idriftsætning af samlede løsninger inden for det tekniske område i forbindelse med nyetablering, udvidelser, levetidsforlængelser og optimering af kundens anlæg.

Til erhvervskunder tilbydes en mangeårig erfaring med el-teknisk arbejde – både ved nyopførelse og renovering samt ved servicering af erhvervsbygninger og butikker.

Ligeledes har CBRE Intego koncepter som understøtter de strukturerede eftersyn både inden for periodiske- og lovpligtige eftersyn. Som en del af værdiskabelsen har CBRE Intego udviklet en kundeportal hvor den enkelte kunde har adgang til at se status og servicereporter på sine tekniske anlæg.

Derudover har CBRE Intego i de seneste år opbygget kompetencer og koncepter omkring projektering, installation og servicering af anlæg til sikring og overvågning. Konceptet omfatter såvel tyveri- og adgangskontrol, videoovervågning samt brandsikring.

### Specialer

Effektivitet og konkurrencekraft i det danske samfund er i stor udstrækning afhængig af en velfungerende infrastruktur. Fra lufthavne og motorveje til fjernvarme- og mobilnettet, det er alt sammen dele af den ryggrad, der binder Danmark sammen.

Ud over kerneområderne fokuserer CBRE Intego på en række specialer hvori infrastruktur og grøn omstilling er bredt forankret. CBRE Intego har derfor en bred gruppe af specialister, der kan sikre bedre mobildækning, øge båndbredden, servicere kraftværker samt installere ladestandere til elbiler og busser.

### Digitalisering og Industri 4.0

CBRE Intego er på forkant med udviklingen, og har haft succes med at udvikle, sælge og implementere digitale løsninger under navnet Production Intelligence®. Løsningerne kan digitalisere besværlige arbejdsgange, optimere produktiviteten, forbedre opetid, reducere spildtid samt nedsætte energiforbruget, så industrien i Danmark fortsat kan være konkurrencedygtig og bibeholde arbejdspladser i Danmark.

### Værdifulde kunderelationer

CBRE Intego ønsker at etablere langvarige kunderelationer og tætte partnerskaber i kraft af et engageret samarbejde der bygger på ansvarlighed, respekt og tillid.

Kundegruppen består af en lang række veletablerede store og mellemstore virksomheder, hvorfor det er vigtigt at levere løsninger, som er skalerbare og kan bruges hos alle kundetyper. Skalerbarheden er i særdeleshed kommet til anvendelse i forbindelse med COVID-19 situationen over de seneste 2 år.

Kundegruppen udvides løbende, dels ved proaktivt salgsarbejde og ved anbefalinger i netværk, som vægter faglige kompetencer og branchekendskab højt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Forretningsåret har været påvirket af to væsentlige forhold i løbet af regnskabsårets 15 måneder, nemlig højere fravær grundet påvirkningen fra 2. og 3. bølge af COVID-19 pandemien samt af integrationsaktiviteter i særligt den sidste del af regnskabsåret efter CBRE Intego A/S den 1. juni 2021 blev en del af CBRE-koncernen.

Resultatet blev realiseret på lidt højere niveau end regnskabsåret 2019/20, hvilket betød at resultat før skat blev forbedret med 2,4%-point på et resultat før skat på 26 mio. kr.

Pandemiens har i løbet af regnskabsåret påvirket ressourcesituationen hos CBRE Intego, men til trods for dette formåede CBRE Intego at sætte omsætningsrekord med en omsætning på 1.008 mio. kr., dog for 15 måneder. Omregnes omsætningen til 12 månedsniveau, så svarede udviklingen til en omsætning på 806 mio.kr. og dermed en vækst på over 9%-point.

Covid-19 pandemien betød i lighed med 2019/20, at omkostningerne til sygdom mv. blev realiseret på et væsentlig højere niveau end forventet. Endvidere blev der i 2. halvår af 2021 brugt væsentlige omkostninger og ressourcer i forbindelse med integrationen af CBRE Intego A/S i CBRE-koncernen.

Ændring af proces- og forretningsgange i forbindelse med integrationen i CBRE-koncernen har endvidere haft en væsentlig effekt på selskabets likviditet, særligt i forbindelse med faktureringsprocesserne i løbet af efteråret 2021, hvilket har betydet en væsentlig stigning i pengebindingen for debitorer. Endvidere blev cash flowet for 2020/21 påvirket af, at CBRE Intego i efteråret 2021 valgte at foretage en frivillig indbetaling af alle indefrosne feriepenge på samlet 36 mio.kr.

Til trods for selskabets indfrielse af indefrosne feriepenge samt den øgede pengebinding for debitorerne, så blev selskabets likvide beholdning ultimo 31. december 2021 realiseret på 22,2 mio. kr., idet finansieringen af den højere arbejdskapital og frivillig slutfregning af feriepengene blev opnået gennem koncernintern belåning.

For næste regnskabsår forventes videreudvikling af kompetencer, koncepter og særligt samarbejdet og fælles koncepter med CBRE-koncernen at kunne skabe en væsentlig organisk vækst.

Selskabet forventer i regnskabsåret 2022 at realisere en organisk vækst på min. 15% og en væsentlig forbedring af indtjeningsgraden.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Der henvises til ovenstående beskrivelse.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet gennemfører månedligt tæt opfølgning på de igangværende arbejder, ligesom udvikling og omfang af garantiomkostninger følges nøje. Det er således ledelsens vurdering, at der ikke er usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabs poster, ud over hvad der må anses for normalt inden for de forretningsområder, som selskabet opererer i.

### Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Indeværende regnskabsår har - udover angivet effekt fra COVID-19 og integrationen i CBRE-koncernen - ikke været påvirket af usædvanlige forhold set i forhold til selskabets drift og udvikling.

### Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at der vil blive skabt organisk vækst i 2022 ved at fokusere på kerneområderne og specialerne samt et øget fokus på struktureret service- og vedligeholdelse både direkte og i tæt samarbejde med CBRE-koncernen.

Samtidigt forventer CBRE Intego at udnytte muligheden for at udvide den geografiske tilstedeværelse og kundeporteføljen yderligere på Sjælland. Der er stor parathed, energi og motivation i organisationen i forhold til at fortsætte den positive udvikling, der er gennemført de seneste år.

### Videnressourcer

CBRE Intego lever af at have dygtige og kompetente medarbejdere, som forstår kundernes udfordringer og kan hjælpe med at løse kundernes udfordringer. Derfor er den vigtigste ressource medarbejderne – og medarbejdernes knowhow, kompetencer og holdninger er helt afgørende for konkurrenceevnen. Det er derfor afgørende at kunne tiltrække og fastholde de rigtige medarbejdere.

Selskabets medarbejdere har brede og dybe kompetencer inden for mange tekniske områder. For at sikre en målrettet videreudvikling af disse kompetencer investeres der løbende i målrettet efteruddannelse af medarbejderne.

Virksomhedens profil udgøres af medarbejderne, hvorfor alle medarbejdere forventes at udvise ansvarlig adfærd og handlinger samt at optræde loyalt over for virksomheden, kunder og samarbejdspartnere i alle forretningsaktiviteter.

CBRE Intego sørger for, at alle medarbejdere får en tilstrækkelig og hensigtsmæssig oplæring og instruktion i at udføre arbejdet på en farefri måde. Det forventes, at alle medarbejdere til enhver tid overholder gældende love og regler, og samtidigt er bevidste om, at brud på disse kan få indflydelse på deres ansættelsesforhold.

Der arbejdes ofte i et farligt arbejdsmiljø og der er konstant fokus på arbejdsforhold og sikkerhed. Tilrettelæggelse af arbejde og uddannelse af medarbejderne i CBRE Intego foretages således, at arbejdsulykker undgås bedst muligt.

Der afvikles løbende sikkerhedskampagner for udvalgte fokusområder, samtidig med at medarbejderne løbende modtager opdaterede sikkerhedsinformationer samt 'leasson learned', som udarbejdes for alle ulykker.

Der arbejdes efter en nul-arbejdsulykkespolitik, hvor målet ultimativt er helt at undgå arbejdsulykker, hvilket søges realiseret blandt andet via registrering og analyse af nærvæd ulykker samt iværksættelse af tiltag for at undgå, at ulykker gentages. Ledelsen har for kalenderåret 2022 en målsætning om at reducere antallet af arbejdsulykker i forhold til året før, således at selskabet kommer tættere på målet om nul-arbejdsulykker.

Der er fokus på, at CBRE Integos medarbejdere arbejder i et både fysisk og psykisk sundt og sikkert arbejdsmiljø. Som følge af dette arbejde er der realiseret et sygefravær i regnskabsåret, der ligger på niveau for branchegennemsnittet. Ledelsen har en målsætning for kalenderåret 2022 om at reducere sygefraværet yderligere.

Sygefraværet i 2021 har dog været ekstra ordinært påvirket som følge af den stærkt stigende smitte i det danske samfund i slutningen af regnskabsåret.

### **Medarbejdere**

CBRE Intego tilbyder muligheder for at prøve noget nyt, vokse fagligt og gøre karriere, både fagligt som ledelsesmæssigt.

Oplæring af arbejdskraft er en afgørende del af forretningsmodellen hos CBRE Intego, for at sikre kompetent arbejdskraft til fremtiden. Derfor tager CBRE Intego et medansvar for at uddanne medarbejdere til at blive dygtige inden for deres fag, og selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt haft 130 elektrikerlærlinge. Herudover har CBRE Intego i samarbejde med lokale jobcentre igangsat et opkvalificeringsprojekt for ledige, der skal uddanne fiberteknikere til at bidrage til at udbygge IT-infrastrukturen, som er afgørende for at øge Danmarks konkurrencekraft og digitalisering.

Medarbejdere ansættes på baggrund af deres faglige kvalifikationer og Intego behandler dem på lige vilkår uagtet etnisk eller national oprindelse, køn, race, religion, tro, politisk anskuelse, seksuel orientering, alder eller handicap.

CBRE Intego giver sine ansatte frihed til at føre kollektive forhandlinger gennem deres respektive fagforbund og efterlever de kollektive aftaler, der indgås. Det sikres, at der ikke er anvendt tvangs- eller børnearbejde til de produkter og ydelser, som Intego leverer både direkte eller indirekte gennem CBRE Integos leverandører.

### **Miljømæssige forhold**

Den væsentligste risiko vedrørende miljø og klima er, hvis Intego anvender materialer som belaster miljøet, eller hvis Intego belaster miljøet unødigt i forbindelse med transport til en kundeopgave. I det følgende beskrives hvordan Intego håndterer risikoen gennem vores politik vedrørende miljø og klima samt vores aktiviteter og handlinger.

Der er løbende fokus på at reducere de miljømæssige belastninger, der primært udgøres af brændstofforbrug, CO<sub>2</sub>-udledning, miljøfarligt affald samt forbrug af energi til el og varme.

Selskabet har i efteråret 2020 gennemført et uafhængigt energisyn. Konklusionen i dette er, at selskabet, siden sidste energisyn i 2016, har arbejdet med realiseringen af de anviste besparelsesforslag – og har implementeret hovedparten af disse. Herudover konkluderes det, at det absolut største optimeringspotentialer er inden for transport som udgør mere end 80% af selskabets energiforbrug.

CBRE Intego tilbyder kunderne ydelser og digitale løsninger, som sikrer, at de kan overholde love og krav fra danske myndigheder samt forbedre deres bæredygtighed gennem energieffektive el-tekniske løsninger.

Der gøres en indsats på alle niveauer i organisationen for at minimere miljøbelastningen i enhver sammenhæng. Reduktion af den samlede miljøbelastning foretages ud fra en prioritering af virksomhedens drift, miljøhensyn og økonomi.

Selskabet har en stor bilflåde og lægger vægt på at anvende biler, der er miljøvenlige. Selskabet forventer, at brændstofforbruget for varebilerne, som vil blive udskiftet over de næste år, vil blive forbedret med minimum 4 km/l. Endvidere forventer vi at øge andelen af el-biler, når vi har afdækket de konkrete og praktiske erfaringer med elbiler og den nødvendige infrastruktur for servicebiler er til stede.

CBRE Intego har i indeværende regnskabsår udskiftet den ældste del af bilflåden, hvilket har betydet en energibesparelse på brændstofforbrug i niveau 25.000 liter diesel årligt.

### **Menneskerettigheder og forretningsetik**

Den væsentligste risiko ift. menneskerettigheder er diskrimination af en medarbejder eller jobansøger. Det vil have en negativ påvirkning af CBRE Integos evne til at fastholde og tiltrække medarbejdere, som er CBRE Integos absolut væsentligste ressource. I forhold til forretningsetik, herunder korrupsion og bestikkelse, er den væsentlige risiko, at en medarbejder anvender midler til at opnå en uberettiget fordel hos en anden part eller vice versa. Det vil betyde overtrædelse af gældende lovgivning. I det følgende beskrives hvordan Intego håndterer disse risici.

CBRE Intego driver en samfundsmæssig ansvarlig virksomhed, hvor der stilles høje krav til såvel CBRE Integos leverandører, samarbejdspartnere og kunders måde at arbejde på. Intego har en nultolerance vedrørende overtrædelser af menneskerettigheder samt korrupsion og bestikkelse. Intego har stort fokus på at opfylde CSR-forpligtelser og -målsætninger, som blandt andet er at drive og udvikle forretningen i fair og fri konkurrence. CBRE Intego forventer, at CBRE Integos leverandører, samarbejdspartnere og kunder gør det samme.

CBRE Intego har en Code of Conduct, som fastlægger de grundprincipper, hvorunder CBRE Intego driver forretning. Denne Code of Conduct forpligter samtlige medarbejdere i Intego, og denne findes sammen med virksomhedens CSR og QHSE-principper og udleveres til medarbejderne ved ansættelsen. Dokumenterne kan endvidere tilgås på CBRE Integos intranet.

I CBRE Integos CSR og Code of Conduct har selskabet forholdt sig til områder, som menneskerettigheder og diskrimination samt forretningsetik. Der indgår ligeledes en vurdering af miljøvenlighed og bæredygtig udvikling både hos CBRE Intego og CBRE Integos leverandører.

CBRE Intego beder i en løbende proces selskabets primære leverandører om at bekræfte, at de efterlever CBRE Integos Supplier Code of Conduct. CBRE Intego har fremadrettet stort fokus på, at leverandører til CBRE Intego efterlever Suppliers Code of Conduct, så CBRE Intego over for kunderne kan forsikre, at der er kontrol over den fulde værdikæde. Suppliers Code of Conduct er baseret på de CSR-krav, som CBRE Intego stiller til sig selv. CBRE Intego har ikke kendskab til overtrædelser vedrørende menneskerettigheder samt korrupsion og bestikkelse i CBRE Intego i 2020/21.

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Selskabet arbejder løbende med forretningsudvikling. De forretningsmæssige digitale kundeløsninger er i løbet

af 2020/21 blevet optimeret med input fra væsentlige referencekunder, hvilket skaber muligheden for at synliggøre og reducere spild, at bidrage til effektivitetsløft i arbejdsprocesserne og at forbedre oppeholdstiden hos kunderne igennem anvendelse af CBRE Integos Production Intelligence ® løsninger.

Selskabet har i regnskabsåret også videreudviklet på den lovpligtige portal for strukturerede periodiske- og lovpligtige eftersyn samt konceptet inden for Brand og Sikringsområdet.

I indeværende regnskabsperiode har selskabet også investeret ressourcer i udarbejdelse af en samlet digitaliseringsstrategi, som har til formål at sikre en løbende og struktureret udvikling af CBRE Integos digitale platform samt implementeret en ny app-baseret kommunikationskanal for CBRE Integos medarbejder med formålet om at sikre relevant kommunikation samt at skabe en fælles platform hos CBRE Integos medarbejdere.

### Redegørelse for samfundsansvar

CBRE Intego ønsker at fremstå som en ansvarsbevidst og troværdig samarbejdspartner med fokus på etiske, sociale og miljømæssige forhold. CBRE Integos ansvar for samfundet skal ses i relation til CBRE Integos forretning og aktiviteter. For en yderligere beskrivelse af forretningsmodellen henvises til side 2 og 3 vedrørende hovedaktiviteter. Der kan være en række CSR relaterede risici ift. CBRE Integos forretning og aktiviteter. I de følgende afsnit beskrives mulige risici samt politikker, handlinger og resultater for at imødegå risici. I nedenstående afsnit fokuseres på områderne: medarbejderforhold, miljø og klima, menneskerettigheder samt anti-korruption og bestikkelse.

#### Medarbejderforhold

CBRE Intego vil sikre, at medarbejderne arbejder i et både fysisk og psykisk sundt og sikkert arbejdsmiljø, og derfor er der et konstant fokus på arbejdsforhold og sikkerhed. I det følgende afsnit beskrives, hvordan denne risiko håndteres ift. vores politik og handlinger samt resultater vedrørende medarbejderforhold.

#### Redegørelse for det underrepræsenterede køn

CBRE Intego har hidtil og vil fortsat tilstræbe at rekruttere de bedst egnede bestyrelsesmedlemmer, ledere og øvrige medarbejdere uanset køn. Principperne fremgår af særskilt afsnit om ligestilling under CBRE Integos CSR-politik, herunder at vi har fokus på at fremme det underrepræsenterede køn i den øvrige ledelse.

Selskabets rekrutterings- og personalepolitikker understøtter politikken vedrørende det underrepræsenterede køn. For at udmønte denne politik, har CBRE Intego fokus på at sikre, at jobopslag fremstår kønsneutrale, samt at der ved ansættelsessamtaler til stillinger i ledelsen, så vidt muligt, er repræsenteret kandidater fra det underrepræsenterede køn.

Bestyrelsen i CBRE Intego består af 3 generalforsamlingsvalgte medlemmer samt to medarbejdervalgte medlemmer, hvoraf 1 kvindeligt bestyrelsesmedlem og 4 mandlige bestyrelsesmedlemmer.

Blandt de øvrige ledelseslag i CBRE Intego, defineret som direktionen, chefgruppen samt afdelingschefer, er 11% af kvindeligt køn. I chefgruppen udgør det kvindelige køn 14%.

Det tilstræbes, at den kønsmæssige sammensætning som minimum fastholdes på nuværende niveau for det øvrige ledelseslag. I forbindelse med gennemført generalforsamlingsvalg af bestyrelsen per 1. juni 2021 blev den kønsmæssige sammensætning blandt de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer ændret, således at 33% af bestyrelsen udgøres af det kvindelige køn.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning	1	1.008.471.089	738.143.953
Produktionsomkostninger		(849.905.776)	(631.818.564)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>158.565.313</b>	<b>106.325.389</b>
Distributionsomkostninger		(42.437.962)	(27.170.907)
Administrationsomkostninger	2	(89.723.046)	(53.865.040)
<b>Driftsresultat</b>		<b>26.404.305</b>	<b>25.289.442</b>
Andre finansielle indtægter		231.919	226.381
Andre finansielle omkostninger		(659.902)	(77.750)
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.976.322</b>	<b>25.438.073</b>
Skat af årets resultat	5	(5.682.053)	(5.632.581)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>20.294.269</b>	<b>19.805.492</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	8	5.324.127	6.755.605
Erhvervede licenser		272.839	409.259
Goodwill		4.744.989	6.288.070
Udviklingsprojekter under udførelse	8	2.501.431	1.696.536
<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>7</b>	<b>12.843.386</b>	<b>15.149.470</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.446.120	5.389.084
Indretning af lejede lokaler		3.826.940	4.129.083
Materielle aktiver under udførelse		34.473	225.231
<b>Materielle aktiver</b>	<b>9</b>	<b>9.307.533</b>	<b>9.743.398</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		37.000	37.000
Deposita		1.074.382	1.319.244
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>10</b>	<b>1.111.382</b>	<b>1.356.244</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.262.301</b>	<b>26.249.112</b>
Råvarer og hjælpematerialer		5.452.352	4.594.123
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.452.352</b>	<b>4.594.123</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		198.952.391	164.294.649
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	42.501.485	41.740.414
Andre tilgodehavender		669.056	2.174.863
Periodeafgrænsningsposter	12	7.099.763	2.573.269
<b>Tilgodehavender</b>		<b>249.222.695</b>	<b>210.783.195</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.174.636</b>	<b>30.589.933</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>276.849.683</b>	<b>245.967.251</b>
<b>Aktiver</b>		<b>300.111.984</b>	<b>272.216.363</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		3.480.000	3.480.000
Reserve for udviklingsomkostninger		3.902.445	2.556.432
Overført overskud eller underskud		51.743.551	32.795.295
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	12.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>59.125.996</b>	<b>50.831.727</b>
Udskudt skat	13	13.972.000	13.881.000
Andre hensatte forpligtelser	14	2.684.379	4.565.072
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>16.656.379</b>	<b>18.446.072</b>
Leasingforpligtelser		0	1.052.195
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	5.598.581
Anden gæld	15	0	32.926.248
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>0</b>	<b>39.577.024</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	1.040.534	4.152.246
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	14.575.669	18.648.746
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.960.416	58.170.778
Gæld til tilknyttede virksomheder		69.008.627	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		4.106.683	106.193
Anden gæld	17	67.367.680	82.216.077
Periodeafgrænsningsposter	18	270.000	67.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>224.329.609</b>	<b>163.361.540</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>224.329.609</b>	<b>202.938.564</b>
<b>Passiver</b>		<b>300.111.984</b>	<b>272.216.363</b>
Personaleomkostninger	3		
Af- og nedskrivninger	4		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	20		
Eventualforpligtelser	21		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	22		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	23		
Transaktioner med nærtstående parter	24		
Koncernforhold	25		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for udviklings- omkostninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.480.000	2.556.432	32.795.295	12.000.000	50.831.727
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(12.000.000)	(12.000.000)
Overført til reserver	0	1.346.013	(1.346.013)	0	0
Årets resultat	0	0	20.294.269	0	20.294.269
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.480.000</b>	<b>3.902.445</b>	<b>51.743.551</b>	<b>0</b>	<b>59.125.996</b>

# Pengestrømsopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Driftsresultat		26.404.305	25.289.442
Af- og nedskrivninger		10.139.951	8.132.237
Andre hensatte forpligtelser		(1.880.693)	(26.492)
Ændringer i arbejdskapital	19	(56.646.517)	846.993
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(21.982.954)</b>	<b>34.242.180</b>
Modtagne finansielle indtægter		231.919	226.381
Betalte finansielle omkostninger		(659.902)	(77.750)
Refunderet/(betalt) skat		(7.189.811)	(7.298.675)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(29.600.748)</b>	<b>27.092.136</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(2.580.269)	(1.128.658)
Køb mv. af materielle aktiver		(4.834.667)	(4.058.354)
Salg af materielle aktiver		17.601	6.500
Regulering af deposita		244.862	157.221
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(7.152.473)</b>	<b>(5.023.291)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(36.753.221)</b>	<b>22.068.845</b>
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder		69.008.627	0
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	(146.702)
Udbetalt udbytte		(12.000.000)	(25.000.000)
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	660.328
Afdrag på leasingforpligtelser		(621.915)	(471.784)
Udskudte betalingsfrister vedrørende moms og kildeskatter		(28.048.788)	28.048.788
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>28.337.924</b>	<b>3.090.630</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(8.415.297)</b>	<b>25.159.475</b>
Likvider primo		30.589.933	5.430.458
<b>Likvider ultimo</b>		<b>22.174.636</b>	<b>30.589.933</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		22.174.636	30.589.933
<b>Likvider ultimo</b>		<b>22.174.636</b>	<b>30.589.933</b>

# Noter

## 1 Nettoomsætning

98,9 % af omsætningen leveres i Danmark mod 98,6 % sidste år. Omsætning leveret til europæiske lande udgør 1,0 % og udenfor EU udgør 0,1 %.

## 2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Lovpligtig revision	230.000	220.000
Skatterådgivning	0	25.000
Andre ydelser	15.000	10.000
	<b>245.000</b>	<b>255.000</b>

## 3 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	483.723.322	357.389.705
Pensioner	39.881.501	29.015.822
Andre omkostninger til social sikring	15.558.065	9.707.102
Andre personaleomkostninger	10.761.310	7.952.613
	<b>549.924.198</b>	<b>404.065.242</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>844</b>	<b>805</b>
---	------------	------------

	Ledelses- vederlag 2020/21 kr.	Ledelses- vederlag 2019/20 kr.
Samlet for ledelseskategorier	3.059.651	2.394.906
	<b>3.059.651</b>	<b>2.394.906</b>

I henhold til ÅRL § 98b, stk. 3 nr. 2, er oplysninger om ledelsesvederlag præsenteret samlet, da direktionen udelukkende består af én person.

**4 Af- og nedskrivninger**

	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	4.886.353	3.949.005
Afskrivninger på materielle aktiver	5.269.282	4.183.232
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(15.684)	21.977
	<b>10.139.951</b>	<b>8.154.214</b>

**5 Skat af årets resultat**

	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	5.591.053	6.637.581
Ændring af udskudt skat	91.000	(1.005.000)
	<b>5.682.053</b>	<b>5.632.581</b>

**6 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	12.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	10.000.000
Overført resultat	20.294.269	(2.194.508)
	<b>20.294.269</b>	<b>19.805.492</b>

**7 Immaterielle aktiver**

	<b>Færdiggjorte udviklings- projekter kr.</b>	<b>Erhvervede licenser kr.</b>	<b>Goodwill kr.</b>	<b>Udviklings- projekter under udførelse kr.</b>
Kostpris primo	23.918.195	530.000	37.236.974	1.696.536
Overførsler	834.832	0	0	(834.832)
Tilgange	940.542	0	0	1.639.727
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.693.569</b>	<b>530.000</b>	<b>37.236.974</b>	<b>2.501.431</b>
Af- og nedskrivninger primo	(17.162.590)	(120.741)	(30.948.904)	0
Årets afskrivninger	(3.206.852)	(136.420)	(1.543.081)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(20.369.442)</b>	<b>(257.161)</b>	<b>(32.491.985)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.324.127</b>	<b>272.839</b>	<b>4.744.989</b>	<b>2.501.431</b>

## 8 Udviklingsprojekter

Selskabet arbejder løbende med forretningsudvikling. De forretningsmæssige digitale kundeløsninger er i løbet af 2020/21 blevet optimeret med input fra væsentlige referencekunder, hvilket skaber muligheden for at synliggøre og reducere spild, at bidrage til effektivitetsløft i arbejdsprocesserne og at forbedre opptiden hos kunderne igennem anvendelse af CBRE Integos Production Intelligence ® løsninger.

Selskabet har i regnskabsåret også videreudviklet på den lovpligtige portal for strukturerede periodiske- og lovpligtige eftersyn samt konceptet inden for Brand og Sikringsområdet.

I indeværende regnskabsperiode har selskabet også investeret ressourcer i udarbejdelse af en samlet digitaliseringsstrategi, som har til formål at sikre en løbende og struktureret udvikling af CBRE Integos digitale platform samt implementeret en ny app-baseret kommunikationskanal for CBRE Integos medarbejder med formålet om at sikre relevant kommunikation samt at skabe en fælles platform hos CBRE Integos medarbejdere.

## 9 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	23.049.565	16.385.432	225.231
Overførsler	0	308.151	(308.151)
Tilgange	3.572.338	1.144.936	117.393
Afgange	(120.557)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.501.346</b>	<b>17.838.519</b>	<b>34.473</b>
Af- og nedskrivninger primo	(17.660.481)	(12.256.349)	0
Årets afskrivninger	(3.514.052)	(1.755.230)	0
Tilbageførsel ved afgang	119.307	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(21.055.226)</b>	<b>(14.011.579)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.446.120</b>	<b>3.826.940</b>	<b>34.473</b>
Ikke-ejede aktiver	<b>1.040.534</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	37.000	1.319.244
Afgange	0	(244.862)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>37.000</b>	<b>1.074.382</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.000</b>	<b>1.074.382</b>

### 11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	417.103.055	386.405.386
Foretagne acontofaktureringer	(389.177.239)	(363.313.718)
Overført til forpligtelser	14.575.669	18.648.746
	<b>42.501.485</b>	<b>41.740.414</b>

### 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger primært vedrørende licenser, husleje og forsikringer.

### 13 Udskudt skat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Immaterielle aktiver	2.170.000	2.458.000
Materielle aktiver	45.000	159.000
Tilgodehavender	12.223.000	12.308.000
Hensatte forpligtelser	(237.000)	(678.000)
Forpligtelser	(229.000)	(366.000)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>13.972.000</b>	<b>13.881.000</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2020/21 kr.</b>	<b>2019/20 kr.</b>
Primo	13.881.000	14.886.000
Indregnet i resultatopgørelsen	91.000	(1.005.000)
<b>Ultimo</b>	<b>13.972.000</b>	<b>13.881.000</b>

### 14 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører garantiforpligtelser og hensættelse til tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

### 15 Anden gæld

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Feriepengeforpligtelser	0	32.926.248
	<b>0</b>	<b>32.926.248</b>

Langfristet anden gæld består af indefrosne feriepenge i henhold til ny Ferielov, gældende for perioden 01.09.2019 - 31.08.2020.



## 16 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.
Leasingforpligtelser	1.040.534	610.254
Anden gæld	0	3.541.992
	<b>1.040.534</b>	<b>4.152.246</b>

Kortfristet andel af langfristet anden gæld består af indefrosne feriepenge. Afregningsprofilen for indefrosne feriepenge afhænger af medarbejdernes pensions- eller fratrædelsestidspunkt, og dermed kan opgørelsen af restgælden efter 5 år ikke oplyses. Herudover er der ingen langfristede forpligtelser der forfalder efter 5 år.

## 17 Anden gæld

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Moms og afgifter	16.125.894	20.361.870
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	49.241.343	60.152.040
Anden gæld i øvrigt	2.000.443	1.702.167
	<b>67.367.680</b>	<b>82.216.077</b>

Anden gæld i øvrigt består af gæld til selskabets personaleforeninger.

## 18 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af indtægter vedrørende det kommende regnskabsår.

## 19 Ændring i arbejdskapital

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring i varebeholdninger	(858.229)	186.836
Ændring i tilgodehavender	(38.439.500)	(7.383.050)
Ændring i leverandørgæld mv.	(17.348.788)	8.043.207
	<b>(56.646.517)</b>	<b>846.993</b>

## 20 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>44.331.787</b>	<b>45.188.637</b>
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	<b>0</b>	<b>7.960.609</b>

## 21 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CBRE A/S som administrationsselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## **22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er i forbindelse med igangværende og gennemførte projekter stillet garantier for 22.351 t.kr. pr. 31.12.2021 (2019/20: 25.245 t.kr.). Herudover er der stillet garanti- og sikkerhedsstillelser vedrørende selskabets lejemål for 3.261 t.kr. pr. 31.12.2021 (2019/20: 2.023 t.kr.).

## **23 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

CBRE CORPORATE OUTSOURCING ApS, Rued Langgaards Vej 8. 5, 2300 København S, ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## **24 Transaktioner med nærtstående parter**

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

## **25 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
CBRE Outsourcing ApS, København

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Der er manglende sammenlignelighed i mellem regnskabstallene for indeværende regnskabsår og sidste regnskabsår. Det skyldes at dette regnskabsår indeholder et regnskabsår på 15 måneder for perioden 01.10.2020 - 31.12.2021 sammenholdt med seneste aflagte regnskab på 12 måneder for perioden 01.10.2019 - 30.09.2020.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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).

### Produktionsomkostninger

Produktionsvirksomhed: Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der indgår i produktionsprocessen. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

**Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter, herunder løn og gager til sælgere, reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv. samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle aktiver, der er knyttet til distributionsprocessen.

**Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle aktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

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

Selskabet 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****Goodwill**

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

De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

### **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter samt erhvervede licenser.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

De anvendte afskrivningsperioder udgør 3-10 år.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Materielle aktiver**

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

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 leasingydelse.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-7 år

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### **Tilgodehavender**

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

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

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

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, der er 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

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.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

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.

**Leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse 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.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Pengestrømsopgørelsen**

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

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

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af 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.