



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Tetris A/S

Rentemestervej 14, 2400 København NV

CVR-nr. 31 85 27 65

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Rune Friis Jørgensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	21



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Tetris A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskab og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 23. april 2019

### Direktion

Rasmus Friis Jørgensen

### Bestyrelse

Søren Stensdal  
Formand

Tomas Jandorf  
Næstformand

Rasmus Friis Jørgensen

Michael Håber Borchers



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Tetris A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Tetris A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af 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 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.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- 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 eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

København, den 23. april 2019

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne26748



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tetriz A/S Rentemestervej 14 2400 København NV  CVR-nr.: 31 85 27 65 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Stensdal, Formand Tomas Jandorf, Næstformand Rasmus Friis Jørgensen Michael Håber Borchers
<b>Direktion</b>	Rasmus Friis Jørgensen
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Dattervirksomheder</b>	Rasmus Friis A/S, København Tetriz Ejendomme ApS, København



## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udvikling af boliger, erhvervs- og detailejendomme i Storkøbenhavn.





## Ledelsesberetning

---

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2018 har været et godt år for Tetris A/S, præget af fire væsentlige begivenheder.

Vi afsluttede opførelsen af i alt 176 boliger i Skovkvarteret. Alle boliger er solgt og overdraget til køberne – herunder er 55 boliger overdraget til Heimstaden i en selskabshandel. Alle boliger er afleveret i en høj færdiggørelseskvalitet og med et minimum af mangler – for en stor dels vedkommende endda helt uden mangler.

Vi har betinget solgt projekt Skiferrækkerne med 38 rækkehuse til Koncenton i en selskabshandel. Betingelserne er opfyldt primo 2019, og projektet afleveres og overdrages i august 2019.

Sammen med NREP har vi etableret Woods, et joint venture der skal udvikle fremtidens fleksible kontorløsninger til små og mellemstore virksomheder. Woods købte i regnskabsåret byggefelt 4 i August Schades Kvarter af By & Havn, og påbegyndte opførelse af ca. 23.000 m<sup>2</sup> byggeri, som udover Woods skal huse et Føtex supermarked og en hotel udlejet til Zoku.

Endelig begyndte vi arbejdet med Voksen Plus – et seniorbofællesskab koncept rettet mod de 65 – 75 årige, som ønsker en lejebolig, der tilbyder mulighed for fællesskab. Som alle Tetris projekter, baserer Voksen Plus sig grundige analyser og indsigter i målgruppens behov. Vi baserer vores projekt på de efterhånden mange undersøgelser af det udækkede behov for seniorboliger, og supplerer med vores egne antropologiske og økonomiske undersøgelser.

I lighed med Woods, baserer Voksen Plus sig på mega-trends, og udækkede behov. Men det er også et paradigmeskifte for en virksomhed som Tetris, at gå fra udvikling af individuelle projekter, til konceptudvikling med skaleringspotentiale. Derfor har vi arbejdet intenst med byggeteknik, æstetik, funktionalitet og ikke mindst byggeøkonomi, for at kunne levere mest mulig kvalitet for pengene. Vi arbejder sideløbende på at etablere den nødvendige kapitalbase, som over tid kan sikre en udrulningstakt af Voksen Plus med et projekt i kvartalet. Hvert projekt giver plads til 60 – 85 husstande. Ved årets afslutning har vi investeret 2,8 mio. kr. i konceptudviklingen af Voksen Plus, og første Voksen Plus projekt forventes igangsat i 2019.

Rasmus Friis A/S har igen i 2018 oplevet en positiv vækst på alle fronter. Omsætningen er øget med ca. 20% i forhold til 2017, med en tilsvarende forøgelse af årets resultat.

Den øgede aktivitet er båret af en række nye aktiviteter, for såvel eksterne bygherrer som for Tetris-koncernen. Den øgede aktivitet har resulteret i en forøgelse af medarbejderstaben med 28% og Rasmus Friis A/S er stolte over, at kunne tiltrække dygtige medarbejdere i et stærkt konkurrencepræget marked.

2018 har således været et meget tilfredsstillende år med gode resultater, investering i konceptudvikling og fremtidig vækst.

Forventningerne til 2019 er særdeles positive og såvel aktivitetsniveau, som resultat, for regnskabsårets første periode, underbygger forventningen om et stærkt resultat.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
	<b>57.678.263</b>	<b>57.883.991</b>	<b>6.271.713</b>	<b>8.016.483</b>
2	-47.128.983	-33.240.702	-21.589.544	-16.388.582
	-808.348	-725.831	-538.012	-585.829
	<b>9.740.932</b>	<b>23.917.458</b>	<b>-15.855.843</b>	<b>-8.957.928</b>
	0	0	36.085.409	27.878.688
	7.020.000	6.240.000	7.020.000	6.240.000
	28.800.084	5.452.750	595.091	775.016
3	-13.104.639	-462.070	-1.454.245	-1.280.231
	<b>32.456.377</b>	<b>35.148.138</b>	<b>26.390.412</b>	<b>24.655.545</b>
	591.378	-5.558.965	3.578.982	2.020.108
4	<b>33.047.755</b>	<b>29.589.173</b>	<b>29.969.394</b>	<b>26.675.653</b>
	29.969.395	26.675.653		
	3.078.360	2.913.520		
	<b>33.047.755</b>	<b>29.589.173</b>		



## Balance 31. december

---

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>					
5	Grunde og bygninger	8.441.591	8.441.591	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	684.457	588.953	441.075	289.666
7	Indretning af lejede lokaler	1.352.549	1.178.748	1.434.417	1.221.383
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.478.597</u>	<u>10.209.292</u>	<u>1.875.492</u>	<u>1.511.049</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	79.959.051	62.312.422
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	21.586.441	8.505.211	8.025.211	8.505.211
10	Andre tilgodehavender	14.235.215	3.106.714	0	35.951
11	Deposita	746.677	711.177	746.677	711.177
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>36.568.333</u>	<u>12.323.102</u>	<u>88.730.939</u>	<u>71.564.761</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>47.046.930</u></b>	<b><u>22.532.394</u></b>	<b><u>90.606.431</u></b>	<b><u>73.075.810</u></b>



## Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>				
<b>Omsætningsaktiver</b>				
	266.714.242	307.554.557	0	0
	266.714.242	307.554.557	0	0
	17.361.607	24.381.105	818.061	1.708.186
	21.233.401	0	7.280.456	3.661.505
	0	0	0	1.737.115
	735.462	11.860.978	4.972.077	4.388.184
12	36.930	44.285	0	0
	39.367.400	36.286.368	13.070.594	11.494.990
	0	4.576.262	0	0
	0	4.576.262	0	0
	2.331.317	44.082.186	211.630	617.414
	<b>308.412.959</b>	<b>392.499.373</b>	<b>13.282.224</b>	<b>12.112.404</b>
	<b>355.459.889</b>	<b>415.031.767</b>	<b>103.888.655</b>	<b>85.188.214</b>



## Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi	0	0	51.649.097	40.543.688
Overført resultat	76.661.983	56.692.589	25.012.887	16.148.902
Egenkapital før minoritetsinteresser	82.661.983	62.692.589	82.661.984	62.692.590
Minoritetsinteresser	5.559.584	6.010.092	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.221.567</b>	<b>68.702.681</b>	<b>82.661.984</b>	<b>62.692.590</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>				
13 Hensættelser til udskudt skat	10.996.688	11.487.405	1.500.434	706.687
14 Andre hensatte forpligtelser	5.993.291	1.502.000	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>16.989.979</b>	<b>12.989.405</b>	<b>1.500.434</b>	<b>706.687</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	573.655	815.260	0	0
Gæld til pengeinstitutter	169.849.321	85.975.080	0	0
Deposita	350.990	350.990	350.990	350.990
Anden gæld	0	20.000.000	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	170.773.966	107.141.330	350.990	350.990



## Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	34.933.993	119.385.112	0	0
Gæld til pengeinstitutter	0	44.651.080	145.002	151.176
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	17.144.659	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.564.984	35.218.663	2.011.246	2.592.964
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	11.146.638	16.100.634
Gæld til associerede virksomheder	3.027.334	0	787.255	0
Selskabsskat	0	2.912.654	0	0
Anden gæld	8.948.066	6.886.183	5.285.106	2.593.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>79.474.377</u>	<u>226.198.351</u>	<u>19.375.247</u>	<u>21.437.947</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>250.248.343</u></b>	<b><u>333.339.681</u></b>	<b><u>19.726.237</u></b>	<b><u>21.788.937</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>355.459.889</u></b>	<b><u>415.031.767</u></b>	<b><u>103.888.655</u></b>	<b><u>85.188.214</u></b>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	Minoritetsinte- resser kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	6.000.000	30.016.936	0	3.279.352	39.296.288
Resultatandel	0	26.675.653	0	0	26.675.653
Regulering primo	0	0	0	-182.780	-182.780
Minoritetsinteresser	0	0	0	2.913.520	2.913.520
Egenkapital 1. januar 2018	6.000.000	56.692.589	0	6.010.092	68.702.681
Resultatandel	0	29.969.394	0	0	29.969.394
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-10.000.000	0	0	-10.000.000
Udloddet udbytte	0	0	0	-3.528.868	-3.528.868
Minoritetsinteresser	0	0	0	3.078.360	3.078.360
	<b>6.000.000</b>	<b>76.661.983</b>	<b>0</b>	<b>5.559.584</b>	<b>88.221.567</b>



## Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

---

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført resul- tat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	6.000.000	8.347.014	21.669.923	36.016.937
Resultatandel	0	32.196.674	-5.521.021	26.675.653
Egenkapital 1. januar 2018	6.000.000	40.543.688	16.148.902	62.692.590
Resultatandel	0	11.105.409	8.863.985	19.969.394
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	10.000.000	10.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-10.000.000	-10.000.000
	<b>6.000.000</b>	<b>51.649.097</b>	<b>25.012.887</b>	<b>82.661.984</b>





## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Af selskabets igangværende arbejder t.kr. 7.280, er alene t.kr. 4.475 indregnet til salgsværdien af det udførte arbejde. T.kr. 4.475 er efterfølgende faktureret.

Af selskabets kapitalandele i associerede virksomheder t.kr. 8.025, af den indregnede værdi vedrører t.kr. 6.810 salgssum for selskabet, hvis kriterie for indregning og dermed sandsynlighed for at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet, er afhængig af om selskabet får godkendt projektet. Projektet er efter årsafslutningen godkendt.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	44.491.062	31.061.903	19.934.748	14.968.974
Pensioner	34.725	29.927	4.798	0
Andre omkostninger til social sikring	329.587	197.049	45.290	38.922
Personaleomkostninger i øvrigt	2.273.609	1.951.823	1.604.708	1.380.686
	<b>47.128.983</b>	<b>33.240.702</b>	<b>21.589.544</b>	<b>16.388.582</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	49	40	20	17
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	13.104.639	462.070	1.454.245	1.280.231
	<b>13.104.639</b>	<b>462.070</b>	<b>1.454.245</b>	<b>1.280.231</b>

	Modervirksomhed	
	2018 kr.	2017 kr.
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	10.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.105.409	32.196.674
Overføres til overført resultat	8.863.985	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.521.021
<b>Disponeret i alt</b>	<b>29.969.394</b>	<b>26.675.653</b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar	8.441.591	8.441.591	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>8.441.591</b>	<b>8.441.591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.441.591</b>	<b>8.441.591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. januar	3.108.652	3.209.785	1.500.828	1.701.061
Tilgang i årets løb	681.458	458.843	538.541	279.744
Afgang i årets løb	-1.376.444	-559.976	-1.197.345	-479.976
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.413.666</b>	<b>3.108.652</b>	<b>842.024</b>	<b>1.500.829</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.519.699	-2.357.892	-1.211.163	-1.634.165
Årets afskrivninger	-313.738	-606.142	-294.014	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.104.228	444.335	1.104.228	423.002
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-1.729.209</b>	<b>-2.519.699</b>	<b>-400.949</b>	<b>-1.211.163</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>684.457</b>	<b>588.953</b>	<b>441.075</b>	<b>289.666</b>



## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>7. Indretning af lejede lokaler</b>				
Kostpris 1. januar	2.944.876	1.780.855	2.330.728	1.253.407
Tilgang i årets løb	1.003.915	1.164.021	1.003.915	1.077.321
Afgang i årets løb	-535.090	0	-448.375	0
Overførsler	0	0	-550.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>3.413.701</b>	<b>2.944.876</b>	<b>2.336.268</b>	<b>2.330.728</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.766.128	-1.706.880	-1.109.346	-1.109.345
Årets afskrivninger	-295.024	-59.248	-240.880	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	448.375	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-2.061.152</b>	<b>-1.766.128</b>	<b>-901.851</b>	<b>-1.109.345</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.352.549</b>	<b>1.178.748</b>	<b>1.434.417</b>	<b>1.221.383</b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	0	0	5.821.655	5.821.655
Tilgang i årets løb	0	0	13.561.220	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.382.875</b>	<b>5.821.655</b>
Opskrivninger 1. januar	0	0	56.490.767	22.680.380
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	36.085.409	33.810.387
Udbytte	0	0	-32.000.000	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60.576.176</b>	<b>56.490.767</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.959.051</b>	<b>62.312.422</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>				
			<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Rasmus Friis A/S			København	85 %
Tetris Ejendomme ApS			København	100 %



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>9. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	1.371.151	1.371.151	1.371.151	1.371.151
Tilgang i årets løb	13.561.230	0	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>14.932.381</b>	<b>1.371.151</b>	<b>1.371.151</b>	<b>1.371.151</b>
Opskrivninger 1. januar	7.134.060	2.816.074	7.134.060	2.816.074
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.020.000	4.317.986	7.020.000	4.317.986
Udbytte	-7.500.000	0	-7.500.000	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>6.654.060</b>	<b>7.134.060</b>	<b>6.654.060</b>	<b>7.134.060</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>21.586.441</b>	<b>8.505.211</b>	<b>8.025.211</b>	<b>8.505.211</b>
<b>10. Andre tilgodehavender</b>				
Kostpris 1. januar	3.106.714	3.106.714	35.951	35.951
Tilgang i årets løb	11.128.501	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	-35.951	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>14.235.215</b>	<b>3.106.714</b>	<b>0</b>	<b>35.951</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.235.215</b>	<b>3.106.714</b>	<b>0</b>	<b>35.951</b>
<b>11. Deposita</b>				
Kostpris 1. januar	711.177	711.177	711.177	711.177
Tilgang i årets løb	35.500	0	35.500	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>746.677</b>	<b>711.177</b>	<b>746.677</b>	<b>711.177</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>746.677</b>	<b>711.177</b>	<b>746.677</b>	<b>711.177</b>



## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2018	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>12. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Andre periodeafgrænsningsposter	36.930	44.285	0	0
	<b>36.930</b>	<b>44.285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	11.487.405	5.630.898	2.294.181	1.453.415
Udskudt skat af årets resultat	-490.717	5.856.507	-793.747	-746.728
	<b>10.996.688</b>	<b>11.487.405</b>	<b>1.500.434</b>	<b>706.687</b>
<b>14. Andre hensatte forpligtelser</b>				
Andre hensatte forpligtelser	5.993.291	1.502.000	0	0
	<b>5.993.291</b>	<b>1.502.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, kr. 266 mio, er der givet pant i grunde og bygninger kr. 273 mio. Grunde og bygninger i koncernregnskabet opført under aktiver bestemt for salg.				
<b>16. Eventualposter</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
				t.kr.
Leasingforpligtelser				450
Huslejeforpligtigelse				5.100
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>				<b>5.550</b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tetris A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Tetris A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Tetris A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses som gennemført den første dag i regnskabsåret, og der foretages tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### **Varebeholdninger**

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## Michael Håber Borchers

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-390343801037

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-04-23 09:49:07Z

NEM ID 

## Søren Stensdal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-794468198787

IP: 195.249.xxx.xxx

2019-04-23 09:54:22Z

NEM ID 

## Rasmus Friis Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-170502357395

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-04-23 10:54:40Z

NEM ID 

## Rasmus Friis Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-170502357395

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-04-23 10:54:40Z

NEM ID 

## Tomas Jandorf

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-411676071063

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-04-23 16:18:46Z

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-04-23 21:41:07Z

NEM ID 

## Rune Friis Jørgensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31852765-RID:67381188

IP: 87.51.xxx.xxx

2019-04-24 06:34:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WUHW7-1DPWH-6YGE-M-BKSTIQ-ZKY0U-LD1F

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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