
Keglekær Holding, Vejle ApS

Keglekærvej 11, 7100 Vejle

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 31 88 07 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 09/07 2020

Hans Ole Lomholt Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10

Balance 31. december 11

Egenkapitalopgørelse 15

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 16

Noter til årsregnskabet 18

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Keglekær Holding, Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. juli 2020

Direktion

Hans Ole Lomholt Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Keglekær Holding, Vejle ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Keglekær Holding, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Trekantområdet, den 9. juli 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

mne18619

Selskabsoplysninger

Selskabet

Keglekær Holding, Vejle ApS
Keglekærvej 11
7100 Vejle

CVR-nr.: 31 88 07 42
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Hans Ole Lomholt Poulsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2019	2018	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	36.740	50.059	32.326	130.837	82.169
Resultat før finansielle poster	22.828	33.532	8.740	95.850	32.515
Resultat af finansielle poster	18.189	-7.340	5.342	2.477	-736
Årets resultat	35.884	20.324	13.115	91.694	24.754
Balance					
Balancesum	492.040	373.663	327.757	254.432	356.178
Egenkapital	241.205	210.871	186.331	171.358	97.741
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	15.329	25.957	18.112	20.495	18.117
- investeringsaktivitet	-102.478	-41.072	-86.298	53.322	-20.366
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-108.044	-121.178	-103.726	-44.896	-2.469
- finansieringsaktivitet	81.936	23.616	38.600	4.731	-8.425
Årets forskydning i likvider	-5.213	8.501	-29.586	78.548	-10.674
Antal medarbejdere	26	25	27	56	77
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	4,6%	9,0%	2,7%	37,7%	9,1%
Soliditetsgrad	49,0%	56,4%	56,9%	67,3%	27,4%
Forrentning af egenkapital	15,9%	10,2%	7,3%	68,1%	28,5%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet består i salg og levering af bøger og av-materialer samt klargøringsløsninger til danske folke- og skolebiblioteker samt andre uddannelsesinstitutioner mv. Endvidere foretager koncernen investeringer indenfor ejendomme, IT-udviklingsvirksomheder indenfor sundhedssektoren samt børnetøjsfirma.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsberetning

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på TDKK 35.884 (2018: TDKK 20.324) tilhørende koncernen, og koncernens balance pr. 31. december 2019 viser en egenkapital på TDKK 241.205 (2018: TDKK 210.871). Årets resultat blev som forventet og anses som tilfredsstillende.

Investering i investeringsejendomme

Koncernen har i regnskabsåret intensivt opbygning af en solid ejendomsportefølje af boligejendomme og har i regnskabsåret erhvervet yderligere ejendomme. Ejendommene er hovedsageligt beliggende i Østjylland.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

Idet samtlige landets kommuner har valgt at gå sammen i et nationalt SKI-udbud, er selskabets væsentligste del af forretningen relateret til dette udbud. Derfor er der særlige risici knyttet til kundeafhængigheden i forhold til SKI og evnen til at vinde hovedaftalerne på fremtidige nationale udbud.

SKI afholder typisk udbud hvert 4. år, og i regnskabsåret 2020 finder det næste sted, hvor den vindende byder forventes at kunne levere på rammeaftalen i perioden oktober 2020 - oktober 2024. BibMedias fremtidige værdiskabelse for kerneaktiviteten vil i stor grad afhænge af evnen til at vinde kontrakter på dette SKI-udbud.

BibMedia er lykkedes med, i det netop afholdte SKI-udbud, at vinde størstedelen af den udbudte volumen, hvilket vil betyde et markant løft i selskabets forventede aktivitetsniveau for regnskabsårene 2020 - 2024. Tildelingen er sket i april 2020 og kontrakterne er underskrevet i juni 2020.

I forhold til investeringsejendommene foreligger der en risiko i tomgang, såfremt boligejendommene ikke løbende vedligeholdes og moderniseres. Koncernen har fokus på at sikre, at boligejendommene har en tidsmæssig standard, og ved genudlejning foretages der typisk en modernisering af lejemålene.

Ledelsesberetning

Finansielle

Koncernen er eksponeret for udsving i renteniveauet, hvilket kan få en negativ påvirkning på selskabets finansielle omkostninger. Til afdækning af renterisikoen har koncernen tegnet renteswaps på en andel af realkreditgælden.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der er dog fortsat usikkerhed knyttet til udmelding af forventninger til resultatet for regnskabsåret 2020, idet de vundne SKI-kontraktors idriftssætning først er fastsat til den 10. oktober 2020, samt at der pågår en klagesag mod SKI. Derudover har den nationale nedlukning af Danmark i forbindelse med afbødning af Covid-19 sat en stopper for en lang række af selskabets kerneaktiviteter og dermed leverancer til biblioteker og skoler.

Det vil være uundgåeligt, at BibMedia i et vist omfang vil blive ramt indtjeningsmæssigt af denne nationale nedlukning, og de økonomiske effekter kan ikke for nuværende estimeres pålideligt. Idet den nationale nedlukning har været kortvarigt på 2-3 måneder, er det fortsat forventningen, at BibMedia kan realisere et positivt resultat for regnskabsåret 2020. Det er ledelsens forventning, at der samlet set vil være et positivt resultat for 2020.

Eksternt miljø

Koncernen arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedernes drift. Der arbejdes løbende i optimeringer for at reducere virksomhedernes forbrug af elektricitet mv.

Det er ledelsens vurdering, at virksomhedernes drift i form af indkøb, forædling samt distribution af udlånsmaterialer har en begrænset miljøpåvirkning. Virksomhederne arbejder løbende på at nedbringe antallet af kørte kilometer til og fra virksomhedernes adresse, således at udledningen af CO₂ fra transportmidler reduceres.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Keglekær Holding, Vejle ApS tror på en bæredygtig udvikling. Ikke kun økonomisk, men også overfor mennesker og miljø.

Koncernen overvåger løbende relevante forhold i relation til samfundsansvar, herunder arbejdstagerforhold, miljøforhold og sociale forhold. Hvis der konstateres forhold, der kræver skærpet fokus, vil dette blive varetaget for at sikre et kontinuerligt fokus på koncernens samfundsansvar.

Koncernen arbejder kontinuerligt med at forbedre det sociale arbejdsmiljø med en positiv tilgang til mennesker og opgaver. Der arbejdes løbende med at kortlægge koncernens politikker inden for dette område.

Koncernens direktion søger til stadighed at sikre, at koncernens ledelsesstruktur og kontrolsystemer er hensigtsmæssige og fungerer tilfredsstillende. Ledelsen vurderer løbende, om dette er tilfældet.

Grundlaget for tilrettelæggelsen af ledelsens opgaver er blandt andet selskabsloven, årsregnskabsloven, koncernens vedtægter samt god praksis for virksomheder af samme størrelse. På dette grundlag er der udviklet retningslinjer for ansvarligt ejerskab og god selskabsledelse, som vedligeholdes løbende for at sikre en aktiv, sikker og lønsom styring af koncernen.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

Keglekær Holding, Vejle ApS ledes af ejeren som den eneste selskabsdeltager. Virksomheden har som følge heraf ikke opstillet nogle måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i selskabets ledelse.

Keglekær Holding, Vejle ApS beskæftiger færre end 50 medarbejdere, og er dermed ikke forpligtet til at have nedfældet politikker for at øge andelen af det underrepræsenterede køn i de øvrige ledelsesniveauer.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Udover som allerede beskrevet i emnet i ledelsesberetningen "målsætninger og forventninger til det kommende år" i ledelsesberetningen, er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		23.429	36.662	180	4.652
Værdireguleringer af investeringsaktiver		13.311	13.397	0	-916
Bruttofortjeneste		36.740	50.059	180	3.736
Personaleomkostninger	4	-12.087	-12.406	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5	-1.825	-3.130	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-991	0	0
Resultat før finansielle poster		22.828	33.532	180	3.736
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	20.308	8.641
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7	18.523	4.116	15	0
Finansielle indtægter	8	1.728	2.983	5.301	6.518
Finansielle omkostninger	9	-2.062	-14.439	-487	-4.950
Resultat før skat		41.017	26.192	25.317	13.945
Skat af årets resultat	10	-5.133	-5.868	-1.178	-1.133
Årets resultat		35.884	20.324	24.139	12.812

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		193	235	0	0
Goodwill		0	1.000	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	11	193	1.235	0	0
Investeringsejendomme	13	256.343	187.611	5.718	3.500
Produktionsanlæg og maskiner	12	516	563	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12	2.623	1.669	0	0
Indretning af lejede lokaler	12	220	93	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	12	81.744	43.151	0	0
Materielle anlægsaktiver		341.446	233.087	5.718	3.500
Kapitalandele i dattervirksomheder	14	0	0	78.327	67.797
Kapitalandele i associerede virksomheder	15	35.678	13.469	15	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	16	0	2.386	0	0
Andre tilgodehavender	16	12.893	6.601	7.073	5.001
Finansielle anlægsaktiver		48.571	22.456	85.415	72.798
Anlægsaktiver		390.210	256.778	91.133	76.298
Varebeholdninger		1.638	1.597	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.229	13.649	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	116.040	123.450
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		15.205	23.925	2.348	2.248
Andre tilgodehavender		2.782	5.318	2.103	4.175
Udskudt skatteaktiv	21	313	405	0	27
Selskabsskat		462	450	0	0
Periodeafgrænsningsposter	17	7.959	8.086	0	0
Tilgodehavender		41.950	51.833	120.491	129.900
Værdipapirer	18	17.419	17.396	12.788	12.051
Likvide beholdninger		40.823	46.059	20.785	7.410
Omsætningsaktiver		101.830	116.885	154.064	149.361
Aktiver		492.040	373.663	245.197	225.659

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
Selskabskapital		125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	42.522	7.708
Overført resultat		222.045	199.906	179.523	192.198
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000	4.000	2.000	4.000
Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet		224.170	204.031	224.170	204.031
Minoritetsinteresser		17.035	6.840	0	0
Egenkapital	19	241.205	210.871	224.170	204.031
Hensættelse til udskudt skat	21	9.186	6.305	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	5.246	5.023
Hensatte forpligtelser		9.186	6.305	5.246	5.023
Ansvarlig lånekapital		2.917	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		154.083	112.333	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	22	157.000	112.333	0	0

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	22	3.251	2.385	0	0
Kreditinstitutter		46.227	7.294	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		762	793	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.065	8.629	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	13.649	13.071
Gæld til associerede virksomheder		40	40	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		324	753	127	436
Selskabsskat		3.622	5.049	1.954	3.045
Anden gæld		12.811	10.419	51	53
Periodeafgrænsningsposter	23	9.547	8.792	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		84.649	44.154	15.781	16.605
Gældsforpligtelser		241.649	156.487	15.781	16.605
Passiver		492.040	373.663	245.197	225.659
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Begivenheder efter balancedagen	2				
Resultatdisponering	20				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	26				
Nærtstående parter	27				
Anvendt regnskabspraksis	28				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Reserve for net- toopskrivning		Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	Selskabs- kapital	efter den indre værdis metode					
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	125	0	199.906	4.000	204.031	6.840	210.871
Afgang i årets løb	0	0	0	0	0	-1.550	-1.550
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000	-4.000	0	-4.000
Årets resultat	0	0	22.139	2.000	24.139	11.745	35.884
Egenkapital 31. december	125	0	222.045	2.000	224.170	17.035	241.205

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	125	7.708	192.198	4.000	204.031	0	204.031
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000	-4.000	0	-4.000
Årets resultat	0	34.814	-12.675	2.000	24.139	0	24.139
Egenkapital 31. december	125	42.522	179.523	2.000	224.170	0	224.170

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2019 TDKK	2018 TDKK
Årets resultat		35.884	20.324
Reguleringer	24	-24.760	7.971
Ændring i driftskapital	25	8.158	10.984
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		19.282	39.279
Renteindbetalinger og lignende		1.728	2.983
Renteudbetalinger og lignende		-2.062	-14.439
Pengestrømme fra ordinær drift		18.948	27.823
Betalt selskabsskat		-3.619	-1.866
Pengestrømme fra driftsaktivitet		15.329	25.957
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-217	-511
Køb af materielle anlægsaktiver		-108.044	-121.178
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		2.782	-557
Salg af materielle anlægsaktiver		3.875	88.515
Køb af virksomhed		-4.937	-10.060
Salg af aktier i datter- og associerede virksomhed		4.063	2.719
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-102.478	-41.072
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.297	-2.177
Transaktioner med associerede virksomheder		5.701	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		44.911	-6.168
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		39.171	29.234
Minoritetsinteresser		-1.550	2.727
Betalt udbytte		-4.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		81.936	23.616
Ændring i likvider		-5.213	8.501
Likvider 1. januar		63.455	54.954
Likvider 31. december		58.242	63.455

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		TDKK	TDKK
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		40.823	46.059
Værdipapirer		<u>17.419</u>	<u>17.396</u>
Likvider 31. december		<u>58.242</u>	<u>63.455</u>

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet knytter der sig en usikkerhed til fastsættelse af værdien af koncernens investeringsejendomme. Markedsforholdene betyder, at værdiansættelsen derfor er behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi på bedst mulig vis afspejler ejendommens værdi. Såfremt ejendommene skal tvangsrealiseres inden for en kort tidsperiode, vil der dog knytte sig væsentlige usikkerhedsmomenter til værdiansættelsen af ejendommene.

2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke regulerende begivenhed).

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre den negative påvirkning som følge af Covid-19.

	Koncern		Moderselskab	
	2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
3 Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning Danmark	107.164	118.902	0	0
Nettoomsætning EU og Norden	613	428	0	0
	107.777	119.330	0	0
Forretningsområder				
Biblioteks- og undervisningssektor	91.672	105.332	0	0
Ejendomme	15.492	13.570	0	0
Øvrige	613	428	0	0
	107.777	119.330	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4 Personaleomkostninger				
Lønninger	11.074	11.328	0	0
Pensioner	781	813	0	0
Andre omkostninger til social sikring	224	265	0	0
Andre personaleomkostninger	8	0	0	0
	12.087	12.406	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	26	25	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.257	2.310	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	568	820	0	0
	1.825	3.130	0	0
Der specificeres således:				
Færdiggjorte udviklingsprojekter	257	283	0	0
Goodwill	1.000	2.027	0	0
Bygninger	0	300	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	103	208	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	432	290	0	0
Indretning af lejede lokaler	33	22	0	0
	1.825	3.130	0	0

6 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder	20.308	8.641
	20.308	8.641

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
7 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Andel af overskud i associerede virksomheder	18.523	4.116	15	0
	18.523	4.116	15	0
8 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	4.239	5.148
Renteindtægter associerede virksomheder	274	0	0	0
Andre finansielle indtægter	1.454	2.983	325	1.370
Valutakursreguleringer	0	0	737	0
	1.728	2.983	5.301	6.518
9 Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	9.957	0	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	319	0
Andre finansielle omkostninger	2.062	4.482	168	55
Kursreguleringer omkostninger	0	0	0	4.895
	2.062	14.439	487	4.950
10 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	2.091	2.899	1.083	1.369
Årets udskudte skat	2.973	3.064	26	-202
Regulering af skat vedrørende tidligere år	69	-95	69	-34
	5.133	5.868	1.178	1.133

Noter til årsregnskabet

11 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Goodwill
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	3.562	43.284
Tilgang i årets løb	217	0
Afgang i årets løb	0	-907
Kostpris 31. december	<u>3.779</u>	<u>42.377</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.327	42.284
Årets afskrivninger	259	1.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-907
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.586</u>	<u>42.377</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>193</u>	<u>0</u>

Udviklingsprojekter vedrører udvikling af nye versioner af selskabets software-produkter. Softwaren er lanceret på det danske marked, og salgsudviklingen følger salgsforventningerne.

Noter til årsregnskabet

12 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	10.711	3.184	271	43.151
Tilgang i årets løb	56	1.335	0	38.593
Kostpris 31. december	<u>10.767</u>	<u>4.519</u>	<u>271</u>	<u>81.744</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.148	1.515	0	0
Årets afskrivninger	103	381	51	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10.251</u>	<u>1.896</u>	<u>51</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>516</u>	<u>2.623</u>	<u>220</u>	<u>81.744</u>

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	Moderselskab
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	182.459	3.500
Tilgang i årets løb	64.106	5.718
Afgang i årets løb	-9.544	-3.500
Kostpris 31. december	<u>237.021</u>	<u>5.718</u>
Værdireguleringer 1. januar	5.152	-120
Årets værdireguleringer	15.086	0
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-916	0
Værdireguleringer 31. december	<u>19.322</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>256.343</u>	<u>5.718</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på konkrete handler, aktuelle salgsværdier og sammenlignelige transaktioner på markedet. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav i intervallet 4,5 - 6,0 %.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2019	2018
	TDKK	TDKK
14 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	55.066	55.066
Kostpris 31. december	55.066	55.066
Værdireguleringer 1. januar	7.708	-933
Årets resultat	21.308	9.641
Udbytte til moderselskabet	-10.000	0
Afskrivning på goodwill	-1.000	-1.000
Værdireguleringer 31. december	18.016	7.708
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	5.245	5.023
Regnskabsmæssig værdi 31. december	78.327	67.797

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Flex-Vejle ApS	Vejle	125	100%	-214	2
Ejendomsselskabet					
Jernbanegade 13 ApS	Vejle	50	51%	-4.533	-25
Vejlehuset ApS	Vejle	125	100%	-2.721	-212
BibMedia A/S	Ballerup	5.225	100%	26.520	2.903
Hørning Storparel 2 D ApS	Vejle	80	100%	10.000	892
Hørning Storparcel 2 G					
ApS	Vejle	80	100%	9.028	-36
Hørning Storparcel 2 I ApS	Vejle	80	100%	3.857	92
Annex Ejendomme A/S	Vejle	500	60%	48.204	29.466
Kanalhusene Horsens III					
ApS(Datterselskab af					
Annex Ejendomme A/S)	Vejle	50	60%	9.384	-461
Aczept IT					
IVS(Datterselskab af					
BibMedia A/S)	Herlev	1	60%	-73	-74

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
15 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	9.302	14.365	40	40
Tilgang i årets løb	4.937	557	0	0
Afgang i årets løb	-363	-5.620	0	0
Kostpris 31. december	13.876	9.302	40	40
Værdireguleringer 1. januar	4.167	870	-105	-111
Årets resultat	18.840	1.639	80	6
Afskrivning på goodwill	-1.205	-1.243	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	2.901	0	0
Værdireguleringer 31. december	21.802	4.167	-25	-105
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	0	0	65
Regnskabsmæssig værdi 31. december	35.678	13.469	15	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Mølholm Landevej 80 ApS	Vejle	80	50%
Redia A/S (associeret selskab til BibMedia A/S)	Aarhus	609	30%
The New ApS (associeret selskab til BibMedia A/S)	Vejle	275	28%
Journl A/S (associeret selskab til BibMedia A/S)	Aarhus	1983	33%
Pæregaard Skov ApS (associeret selskab til Annex Ejendomme A/S)	Vejle	125	50%
Faber Bolig A/S (associeret selskab til Annex Ejendomme A/S)	Horsens	500	50%

Noter til årsregnskabet

16 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Andre tilgodehaver TDKK	Andre tilgodehaver TDKK
Kostpris 1. januar	8.272	6.801
Tilgang i årets løb	7.284	2.072
Afgang i årets løb	-2.663	0
Kostpris 31. december	<u>12.893</u>	<u>8.873</u>
Nedskrivninger 1. januar	0	1.800
Nedskrivninger 31. december	0	1.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.893</u>	<u>7.073</u>

17 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger vedrørende vareforbrug samt øvrige forudbetalte omkostninger.

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
18 Værdipapirer				
Aktier	17.419	17.396	12.788	12.051
	<u>17.419</u>	<u>17.396</u>	<u>12.788</u>	<u>12.051</u>

19 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt TDKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
20 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000	4.000	2.000	4.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	34.814	7.708
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	11.745	5.859	0	0
Overført resultat	22.139	10.465	-12.675	1.104
	35.884	20.324	24.139	12.812
21 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	5.900	189	-27	175
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.973	5.711	27	-202
Hensættelse til udskudt skat 31. december	8.873	5.900	0	-27

Noter til årsregnskabet

22 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2019 TDKK	2018 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK
Ansvarlig lånekapital				
Mellem 1 og 5 år	2.917	0	0	0
Langfristet del	2.917	0	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	2.917	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	140.135	101.201	0	0
Mellem 1 og 5 år	13.948	11.132	0	0
Langfristet del	154.083	112.333	0	0
Inden for 1 år	3.251	2.385	0	0
	157.334	114.718	0	0

23 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2019	2018
	TDKK	TDKK
24 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.728	-2.983
Finansielle omkostninger	2.062	14.439
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	1.431	2.808
Værdiregulering af investeringsaktiver	-13.311	-13.197
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-18.523	-4.116
Skat af årets resultat	5.133	5.868
Andre reguleringer	176	5.152
	-24.760	7.971
25 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-43	840
Ændring i tilgodehavender	6.133	16.132
Ændring i kortfristede forpligtelser	2.068	-5.988
	8.158	10.984

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
26 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	256.343	187.611	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Virksomhedspant nom. TDKK 45.000 i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med en regnskabsmæssig værdi på	15.229	13.649	0	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 54.800, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	63.165	25.417	5.718	0

Noter til årsregnskabet

26 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Selskaberne i koncernen hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royalty skat og renteskat.

Koncernens selskaber har indgået operationelle lejekontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på TDKK 770. Lejekontrakterne er uopsigelige indtil 1. december 2020, og herefter 6 måneders opsigelse. Den samlede restlejeydelse er på TDKK 877.

Moderselskabet har på vegne af dattervirksomhederne Vejlehuset ApS, Annex Ejendomme A/S og Kanalhusene Horsens III ApS afgivet solidarisk selvskyldnerkaution. Ligeledes har moderselskabet afgivet finansiell støtteerklæring overfor dattervirksomhederne Flex-Vejle ApS og Vejlehuset ApS.

27 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Hans Ole Lomholt Poulsen

Direktør

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er gennemført på normale markedsvilkår. Med henvisning til Årsregnskabsloven § 98 c, stk. 7, er oplysninger om transaktioner med nærtstående parter ikke oplyst.

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keglekær Holding, Vejle ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2019 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Keglekær Holding, Vejle ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Kostprisen omfatter dagsværdien af det betalte vederlag samt omkostninger til rådgivere mv., der er direkte forbundet med virksomhedsovertagelsen. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsesdagen.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger. Ligeledes reguleres ændringen i betingede vederlag i værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af- og nedskrivninger.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Ved salg af abonnementer indtægtsføres over abonnementsperioden.

Nettoomsætningen relateret til lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og inddirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100 % ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klar 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.

Kostprisen for udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekter, herunder gager og afskrivninger. Immaterielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Et beløb svarende til de aktiverede udviklingsomkostninger i balancen afholdt efter 1. januar 2016 indregnes i posten "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen. Reserven formindskes i værdi som følge af afskrivningerne.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25-52 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Varebeholdninger

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgskostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i branchen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

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

Noter til årsregnskabet

28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver og "Kassekreditter". "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$