



Raundahl & Moesby A/S

Klamsagervej 15
8230 Åbyhøj
CVR-nr. 32297374

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.02.2021

Per Falstie
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	16
Koncernens balance pr. 31.12.2020	17
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	19
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	20
Koncernens noter	21
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	26
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	27
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	29
Modervirksomhedens noter	30
Anvendt regnskabspraksis	35

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Raundahl & Moesby A/S

Klamsagervej 15

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 32297374

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Bo Boulund Knudsen, formand

Carsten Raundahl

Per Falstie

Direktion

Carsten Raundahl

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Raundahl & Moesby A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.02.2021

Direktion

Carsten Raundahl

Bestyrelse

Bo Boulund Knudsen
formand

Carsten Raundahl

Per Falstie

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Raundahl & Moesby A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Raundahl & Moesby A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". 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 koncernregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 22.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	970.912	1.062.152	669.459	681.844	412.418
Bruttoresultat	91.912	77.172	63.686	41.096	35.643
Driftsresultat	66.901	55.848	46.732	29.804	26.262
Resultat af finansielle poster	(1.008)	(529)	(277)	(365)	(391)
Resultat før skat	74.347	69.527	52.723	46.776	24.676
Årets resultat	66.331	59.065	42.371	40.943	20.727
Årets resultat ekskl. minoriteter	55.984	56.582	42.176	40.943	20.727
Balancesum	369.839	336.122	260.979	176.188	151.249
Investeringer i materielle aktiver	0	0	0	3.430	902
Egenkapital	221.458	169.377	110.310	80.853	45.409
Egenkapital ekskl. minoriteter	206.849	165.115	108.531	80.853	45.409
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	9,47	7,27	9,51	6,03	8,64
Nettomargin (%)	6,83	5,56	6,33	6,00	5,03
Egenkapitalforrentning (%)	30,10	41,35	44,54	64,85	45,60
Soliditetsgrad (%)	55,93	49,12	41,59	45,89	30,02

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

Bruttoavance (%):

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

Nettoomsætning

Nettomargin (%):

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

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter}}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}} * 100$

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udøve management af byggeprojekter, herunder bolig- og erhvervsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat i koncernen udgør 74 mio. kr. mod 69 mio. kr. i 2019 og egenkapitalen inkl. minoritetsinteresser udgør 221 mio. kr.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende og er som udmeldt i årsrapporten 2019. Indtægterne fra gennemførelse af de enkelte byggesager er som forudset og der er også i år realiseret en mergevinst på de sager, hvor R&M's dækningsbidrag helt eller delvist er etableret som en ejerandel af et udviklingsselskab, hvilket bidrager positivt til resultatet.

Der er en stadig stigende del af vores projekter, hvor Raundahl & Moesby deltager som medfinansierende part. Dette sker i solide set-ups med sikret slutsalg og typisk ved at vores dækningsbidrag først realiseres ved aflevering af byggeriet.

Hermed bruger Raundahl & Moesby sin solide likviditet til dels at sikre enebud om disse sager, dels at der kan realiseres en forrentning af den indefrosne kapital og endeligt har det den virkning, at de negative renter ved indestående i et vist omfang begrænses, fordi en del af fortjeneste optræder som tilgodehavender på sagerne ind til afslutning.

Raundahl & Moesby A/S' omsætning for koncernen udgør i 2020 971 mio. kr. mod 1.062 mio. kr. i 2019. Omsætningen er således lidt mindre end i 2019, men aktiviteten i Raundahl & Moesby har fortsat været stigende. I starten af 2020 var der som udmeldt i forrige regnskab, mange nye projekter der blev projekteret og således ikke var under fysisk opførelse.

Mens der projekteres, er aktiviteten i virksomheden høj, idet vores medarbejdere sideløbende gennemfører projekteringsledelsen, indkøb af underentrepriser og planlægning af byggeriet. Omsætningen, som i denne fase primært udgør projekteringshonorar, er imidlertid lavere end når produktionen starter. Derfor var der i årets begyndelse en lav omsætning, men efterhånden som de enkelte byggepladser blev aktiveret, er den månedlige omsætning steget.

Ved slutningen af året er alle vores byggepladser i fuld drift, hvilket vil være gældende for en stor del af 2021. Forventningen er derfor, at der i 2021 endnu engang vil ske en stigning i omsætningen, således at 2021 vil overgå 2019 på dette punkt.

Raundahl & Moesbys regnskabsprincipper betyder, at de bogførte indtægter afspejler såvel aktivitetsniveau som omsætning, hvilket bevirker, at perioder med meget projektering alt andet lige giver en højere dækningsgrad. I 2020 er dækningsgraden på byggesagerne derfor steget i forhold til 2019, hvilket mere end kompenserer for den faldende omsætning.

Det må forventes, at dækningsgraden i 2021 igen vil falde en smule, fordi vi igen får et år med meget produktion og en mindre del projektering. Det samlede dækningsbidrag forventes dog samlet set at stige som følge den forøgede omsætning.

2020 kan ikke beskrives uden også at nævne Coronapandemien. Samlet set for året har der dog ikke været væsentlige negative effekter på resultatet i Raundahl & Moesby.

Da omfanget af Coronakrisen begyndte at kunne anes i det tidlige forår, skete der en opbremsning af investeringslysten og bankernes vilje til at finansiere projekterne. Dette vakuum var dog ganske kortvarigt og efter sommerferien var aktiviteten tilbage på samme høje niveau som før pandemien.

På byggepladserne har det været nødvendigt at tage forskellige hensyn, som alt andet lige har medført forøget indsats fra byggeledelsen. Håndværkere fra forskellige fag har skullet holdes adskilt, og har derfor ikke kunnet arbejde inden for samme område, de traditionelle byggemøder hvor alle håndværksfag er repræsenteret, har ikke kunnet gennemføres og nogle leverancer har krævet lange bestillingstider.

Raundahl & Moesbys medarbejdere har dog løst disse forhindringer på en måde, så både tidsplaner og økonomiske rammer for de enkelte sager er overholdt, hvorfor vi hverken har kunnet konstatere forsinkelser eller tab på byggerierne.

Tidligere års investeringer i IT og tilgængelighed af alle nødvendige data via opkobling fra kontoret, byggepladsen og i hjemmet har betydet, at Raundahl & Moesby har kunnet oppebære en høj aktivitet under Corona nedlukningerne. Alle medarbejdere har i hjemmet firmabetalt internetforbindelse med høj ydeevne, hvilket har medvirket til, at videokonferencer i stort omfang har kunnet erstatte fysisk fremmøde.

Det må forventes, at markedets tilvænning til anvendelsen af disse IT-værktøjer kan bidrage til øget effektivitet fremadrettet og Raundahl & Moesby har derfor bl.a. investeret i yderligere opgradering af videokonferencefaciliteterne i virksomhedens mødelokaler.

Mens det har været muligt at opretholde produktionen på byggepladserne og under planlægningen af sagerne, har der flere steder i landet kunnet konstateres en forøgelse af sagsbehandlingstiderne hos de offentlige myndigheder. Den interne koordinering i den offentlige forvaltning har været udfordret af hjemsendelserne og det har til tider været meget vanskeligt at opnå kontakt til de enkelte medarbejdere.

Disse udfordringer har medført senere igangsætning end forventet af nogle af vores projekter og dermed en forskydning af fortjenesten på disse, men vi har hidtil kunnet undgå, at sager er faldet på grund af de såkaldte "long stop klausuler", og fortjenesten vil derfor komme os til gode i de kommende år.

I lighed med det seneste år vil en stadig større andel af Raundahl & Moesbys projekter blive udført direkte for slutinvestorer, mens projekter udført for developere fortsat vil udgøre en mindre og mindre del. Slutinvestorer har typisk brug for en større grad af detaljering, før en aftale kan indgås, hvilket betyder, at der i fasen op til aftaleindgåelse skal lægges flere ressourcer i projektdetaljeringen end tidligere. Til gengæld er der en større klarhed over projekterne, når de skal gennemføres, hvilket mindsker såvel de tekniske som de økonomiske risici ved gennemførelsen.

Raundahl & Moesby har gennem året underbygget sit ry som en solid og kundeorienteret totalentreprenør og har en stadig voksende gruppe af flergangsbygherrer. Dette formindsker transaktionsomkostningerne og der arbejdes nu målrettet på at skabe samarbejdsrelationer, som sikrer en base af stabil omsætning for flere år frem.

Raundahl & Moesby Øst A/S med markedsområde øst for Storebælt og som Raundahl & Moesby A/S med 50,03% ejerskab har bestemmende indflydelse i, har med succes gennemført byggesager i 2020 og omfanget af referencer stiger dermed, hvilket sammen med den voksende omsætning, medarbejderstab og egenkapital bidrager til, at Raundahl & Moesby øst kommer i spil til stadig flere interessante opgaver.

Omsætningen i øst er steget fra 183 mio. kr. i 2019 til 396 mio. kr. i 2020, og medarbejderstaben talte ved udgangen af året 22 personer.

Vest for Storebælt har vi kunnet konstatere, at de opgaver vi arbejder med, er vokset i størrelse og vi har indgået aftaler om flere sager med en entreprisum over 200 mio. kr. ekskl. moms. For projekter af denne størrelse er konkurrenterne de største entreprenører i landet og her har vi alt andet lige den fordel, at vi har et smallere setup, hvilket gør os særdeles konkurrencedygtige i den type sager.

Virksomheden beskæftiger ved udgangen af året 72 medarbejdere, fordelt på ingeniører, konstruktører, økonomi-, juridisk og administrativt personale. Herudover sikrer virksomheden beskæftigelse til anslået 600-700 mennesker via underentreprenører og samarbejdspartnere.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat før skat i koncernen udgør 74 mio. kr. mod 69 mio. kr. i 2019 og egenkapitalen inkl. minoritetsinteresser udgør 221 mio. kr.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende og er som udmeldt i årsrapporten 2019. Indtægterne fra gennemførelse af de enkelte byggesager er som forudset og der er også i år realiseret en mergevinst på de sager, hvor R&M's dækningsbidrag helt eller delvist er etableret som en ejerandel af et udviklingselskab, hvilket bidrager positivt til resultatet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ingen usikkerhed forbundet med indregning eller måling ud over, hvad der er normalt for et selskab inden for byggebranchen.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Årets resultat er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

I lighed med tidligere er forventningerne til det kommende år styret af den ordreindgang, vi har haft i det afsluttede år.

Mens første halvdel af 2020 som ovenfor beskrevet bød på en kortvarig opbremsning af investeringer, oplevede vi i anden halvdel af året at investeringslysten tog til og slutningen af året bød for Raundahl og Moesby på indgåelse af mange store aftaler.

Året 2020 startede med en rekordstor ordrebeholdning, men ved årets udgang var der lagt yderligere 15% til denne, hvilket sikrer os et højt aktivitetsniveau i lang tid fremad.

Virksomheden har således udover et meget stærkt likviditetsberedskab en god ordrebeholdning, der afvikles planmæssigt og som giver forventning om et godt og tilfredsstillende resultat for 2021, hvor det på baggrund af de nuværende indgåede aftaler forventes, at koncernens samlede omsætning stiger betragteligt og at årets resultat vil blive forbedret med mere end 20%.

Særlige risici

Virksomheden er ikke eksponeret for særlige risici ud over, hvad der normalt forekommer indenfor branchen.

Videnressourcer

Virksomheden tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere og tiltrækker i stadig højere grad medarbejdere fra konkurrerende virksomheder, der søger uopfordret til Raundahl & Moesby A/S.

Samtidig har vi kunnet profitere af, at vi gennem årene har været meget aktive i forhold til at gennemføre praktikforløb for bygningsingeniører og -konstruktører idet mange af de nyuddannede vi ansætter, tidligere har været praktikanter hos os.

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Vores forretningsmodel er beskrevet ovenfor i Ledelsesberetningen under overskrifterne "Hovedaktivitet" og "Udvikling i aktiviteter"

Politik for klima og miljø

Bæredygtighed er for Raundahl & Moesby ikke blot at gennemføre en række bæredygtige byggerier. I det enkelte projekt er det jo oftest på bygherrens initiativ og for bygherrens regning, at tiltag vedr. bæredygtighed sker.

I Raundahl & Moesby har vi som politik besluttet, at vi selv skal gå foran på bæredygtighedsdagsordenen og vi har i 2020 gennemført en lang række egne initiativer for at styrke bæredygtigheden i vores virksomhed.

Den afgørende årsag til at investere i disse tiltag er selvfølgelig det moralske ansvar, vi har som virksomhed, men derudover kan vi også konstatere, at der på markedet er en stor efterspørgsel efter entreprenørvirksomheder, som vil gå foran på denne dagsorden.

I forbindelse med driften af virksomheden har vi gjort en række tiltag for at mindske det miljømæssige aftryk. Disse omhandler bl.a. Økonomiske incitamenter for at medarbejdere skifter til elbiler, bedre sortering af kontoraffald, udfasning af plastflasker mv., afgivelse af Valbykontorets egne p-pladser til dele el-biler fra ShareNow, øget anvendelse af offentlig transport.

Vi har samtidig, via et eksternt bureau, igangsat en 360 graders undersøgelse af Raundahl & Moesby for at kunne hente inspiration fra andre brancher til at foretage yderligere bæredygtighedstiltag.

På to af vores byggerier har igangsat en forsøgsordning, hvor der affaldssorteres i op til 10 forskellige fraktioner samt måling af omfanget på de enkelte fraktioner. Vi håber herigennem at minimere affaldsmængden betragteligt samt få erfaringer, som kan bruges på vore andre byggepladser.

Uddannelse af vores medarbejder inden for bæredygtighed er en hjørnesten i vores bæredygtighedsstrategi. Ved at vores medarbejdere har stor viden om emnet, kan Raundahl & Moesby bidrage til at skabe bæredygtighed på den meste hensigtsmæssige måde, både i projekteringen og ved gennemførelsen af byggeriet.

Vi har fra starten anerkendt, at en lang række af de tiltag vi igangsætter sandsynligvis hverken på kort eller langt sigt vil være rentable, og at bæredygtighedsdagsordenen er en moralsk og ikke en økonomisk dagsorden.

Vi forsøger imidlertid at gennemføre tiltagene med så stor omtanke som muligt og det er derfor lykket i flere

tilfælde, at opnå positive resultater på såvel bæredygtigheden, som på økonomien. Vi håber, at vi med disse succeser kan bidrage til at inspirere andre via eksemplets vej.

Politik for Menneskerettigheder

Raundahl & Moesby A/S har på nuværende tidspunkt ikke fundet behov for at lave en særlig politik for menneskerettigheder, men søger at overholde vores medarbejderes rettigheder gennem vores personalepolitikker og arbejdsmiljøpolitik der bl.a. imødekommer disse rettigheder.

Da virksomhedens medarbejdere generelt består af funktionærer med kvalifikationer som er afgørende for virksomhedens virke og meget efterspurgt i branchen, er der langt fra de vilkår medarbejderne oplever og de mindstekrav som er sikret via menneskerettighederne.

For branchen som sådan og for højt kvalificerede medarbejdere generelt kan der være en tendens til at arbejde og fritid flyder sammen og at virksomheder forventer, at medarbejderne står til rådighed på alle tidspunkter af døgnet og alle dage om året. I grelle tilfælde kunne dette ses som et brud på medarbejderens ret til privatliv.

Raundahl & Moesby har i hele firmaets levetid haft en stående politik om, at medarbejdernes fritid skal respekteres og at man udelukkende tager kontakt til hinanden uden for arbejdstiden når dette er bydende nødvendigt. Denne politik er formuleret som en ledelsesbeslutning, der gentages hver uge ved udsendelse af det ugentlige statusmødereferat og det er vores opfattelse, at dette generelt efterleves.

Gennem denne politik er det samtidig vores opfattelse, at vi minimerer risici for at vores medarbejdere bliver stressramte, da der skabes rum til "at lade op" og vores medarbejdere vil derfor i arbejdstiden være motiverede for og have personlige ressourcer til levere de bedst mulige byggerier til vores bygherrer.

Politik for Korruption

Da Raundahl & Moesby A/S udelukkende har aktiviteter, som foregår i Danmark, er korruption ikke et fænomen, der opleves.

Bygge- og Anlægsbranchen har imidlertid tidligere og er til tider stadig ramt af ulovlige prisaftaler mellem tilbudsgivere. Raundahl & Moesby A/S tager kraftigt afstand fra sådanne aftaler og deltager ikke i disse.

Hovedparten af de igangværende sager i 2020 er blevet til i et udviklingssamarbejde mellem bygherren og Raundahl & Moesby, hvor risikoen for at vi måtte deltage i en sådan ulovlig prisaftale er elimineret.

Vi har ikke i 2020 konstateret tilfælde af korruption eller bestikkelse.

Politik for Arbejdsmiljø

Raundahl & Moesby A/S arbejder aktivt med arbejdsmiljøet på to områder:

På byggepladser lever vi op til de krav, som er gældende for området og indfører de sikkerhedsforanstaltninger, som vi mener kan medføre forøget sikkerhed på byggepladserne.

Når nye entreprise- og projektledere ansættes i virksomheden, tilbydes de alle arbejdsmiljøkoordinatoruddannelsen, der som udgangspunkt skal færdiggøres inden for det første års ansættelse i virksomheden.

Undtagelser herfra gælder hvis medarbejderen har taget tilsvarende relevant uddannelse inden for arbejdsmiljø eller medarbejderen ikke er beskæftiget i en stilling, hvor denne uddannelse er relevant.

Hermed sikres at alle de funktionærer, som skal koordinere arbejdsmiljøindsatsen på byggepladserne, har den faglige ekspertise til at varetage denne rolle.

For at motivere håndværkerne på pladsen mest muligt til at leve op til sikkerhedskravene er det vores politik, at vi begrænser de krav til sikkerhedsudstyr som overstiger normer og standarder til, hvad vi mener bidrager til forøget sikkerhed. Vi indfører ikke krav blot for "signalet skyld", men der foretages en løbende evaluering af, hvilke krav vi stiller på arbejdspladserne.

Vi har et mål om, at vores byggepladser skal fremstå ryddelige, først og fremmest fordi én af de største risici på byggepladserne for faldulykker mv fremkommer når affald og byggematerialer mindsker overskueligheden over arbejdspladsen.

Det er derfor vores opfattelse, at der på ryddelige byggepladser sker færre ulykker og desuden oplever vi, at kvaliteten af arbejdet forøges og endeligt har vi bedre mulighed for at fremvise igangværende byggepladser til potentielle investorer. Ryddelighed på byggepladserne er derfor et særligt fokuspunkt, som der følges op på i forbindelse med sikkerhedsmøder på byggepladserne.

For de ansatte hos Raundahl & Moesby A/S er der vedtaget en arbejdsmiljøpolitik. Vi har her særlig fokus på at vores ansatte får bevæget sig og vi tilskynder til dette gennem indretningen af vores arbejdspladser og via tilmelding til motionsaktiviteter.

Samlet set er det derfor vores vurdering, at Raundahl & Moesby A/S også i 2020 både har og er anerkendt for et godt og sikkert arbejdsmiljø.

Diversitet

I Raundahl & Moesby A/S er det en politik at alle ansættelser sker helt uden skelen til køn eller race. Det er alene medarbejderens kvalifikationer og præstationer som afgør karrieremulighederne i Raundahl & Moesby.

Bidrag til uddannelse

Raundahl & Moesby A/S påtager sig et ansvar for uddannelsen af nye ingeniører og konstruktører ved at tilbyde praktikpladser under disses uddannelse. Raundahl & Moesbys tilgang til byggerier, hvor man ofte både optræder som projekteringsleder og som udførende entreprenør, betyder at, praktikopholdet kan blive særligt meningsfuldt.

Raundahl & Moesby A/S vil være synlig på de relevante uddannelsesinstitutioner og inddrage så mange praktikanter som det kan lade sig gøre at give et godt og meningsfuldt praktikophold. Praktikanterne aflønnes i henhold til de faglige organisationers anbefalinger hertil.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Bestyrelsen er alene repræsenteret gennem ejerne Carsten Raundahl, Bo Knudsen (for KPC) og Per Falstie. Ingen af disse parter har til hensigt i nær fremtid at ændre på deres ejerforhold.

Direktionen består af hovedaktionæren Carsten Raundahl.

For såvel direktion som bestyrelse er der derfor en underrepræsentation af kvinder.

Det er virksomhedens målsætning, at der i den øverste ledelse er ro og kontinuitet i den nærmeste fremtid.

Det er derfor selskabets målsætning, at hvert køn er repræsenteret ved mindst 1 person inden udgangen af 2025.

Ledelseslaget under den øverste ledelse udgøres af medarbejdere med en chef- eller direktørtitel. Dette omhandler 13 personer. Heraf er 3 kvinder, som derfor er et underrepræsenteret køn i dette ledelseslag.

Det anerkendes, at der i byggebranchen af historiske årsager er en underrepræsentation af kvinder. Raundahl & Moesby A/S har som ovenfor beskrevet under køn og race som politik at sikre, at alle får lige mulighed for at gøre karriere i firmaet.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har Raundahl & Moesby fortsat arbejdet med at gennemføre byggeriet på indgåede aftaler, samt fortsætte dialogen om nye sager. Der er ikke indtruffet begivenheder som ændrer ved årets resultat eller forventningerne til fremtiden.

Egne kapitalandele i modervirksomheden

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Andel af virksom- heds- kapital %
Aktier	300.000	300	5
Beholdning af egne kapitalandele	300.000	300	5,00

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning	1	970.912	1.062.152
Produktionsomkostninger		(878.631)	(984.980)
Ejendomsomkostninger		(369)	0
Bruttoresultat		91.912	77.172
Administrationsomkostninger	2	(25.011)	(21.324)
Driftsresultat		66.901	55.848
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.032	14.417
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		3.422	(209)
Andre finansielle indtægter		573	426
Andre finansielle omkostninger		(1.581)	(955)
Resultat før skat		74.347	69.527
Skat af årets resultat	4	(8.016)	(10.462)
Årets resultat	5	66.331	59.065

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle aktiver	6	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.535	32.987
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.362	1.653
Kapitalandele i joint ventures		10	3.290
Deposita		218	139
Finansielle aktiver	7	28.125	38.069
Anlægsaktiver		28.125	38.069
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.743	36.617
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	133.371	41.511
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.547	16.839
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		400	0
Andre tilgodehavender		13.781	1.631
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.097	9.638
Periodeafgrænsningsposter	9	304	567
Tilgodehavender		173.243	106.803
Likvide beholdninger		168.471	191.250
Omsætningsaktiver		341.714	298.053
Aktiver		369.839	336.122

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		6.000	6.000
Overført overskud eller underskud		189.649	159.115
Forslag til udbytte for regnskabsåret		11.200	0
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		206.849	165.115
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		14.609	4.262
Egenkapital		221.458	169.377
Udskudt skat	10	17.470	16.776
Andre hensatte forpligtelser	11	13.683	12.273
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder	12	0	69
Hensatte forpligtelser		31.153	29.118
Anden gæld	13	4.084	0
Langfristede gældsforpligtelser		4.084	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.057	19.193
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.561	93.580
Gæld til associerede virksomheder		250	59
Gæld til joint ventures		0	680
Anden gæld		23.276	24.115
Kortfristede gældsforpligtelser		113.144	137.627
Gældsforpligtelser		117.228	137.627
Passiver		369.839	336.122
Personaleomkostninger	3		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		
Koncernforhold	18		
Dattervirksomheder	19		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer t.kr.
Egenkapital primo	6.000	159.115	0	0	165.115
Udbytte af egne kapitalandele	0	750	(750)	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(14.250)	0	(14.250)
Årets resultat	0	29.784	15.000	11.200	55.984
Egenkapital ultimo	6.000	189.649	0	11.200	206.849

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	4.262	169.377
Udbytte af egne kapitalandele	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(14.250)
Årets resultat	10.347	66.331
Egenkapital ultimo	14.609	221.458

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Driftsresultat		66.901	55.848
Af- og nedskrivninger		0	580
Andre hensatte forpligtelser		1.410	11.014
Ændringer i arbejdskapital	14	(89.998)	75.896
Pengestrømme vedrørende primær drift		(21.687)	143.338
Modtagne finansielle indtægter		573	426
Betalte finansielle omkostninger		(1.581)	(955)
Refunderet/(betalt) skat		(3.984)	(23.224)
Pengestrømme vedrørende drift		(26.679)	119.585
Køb af finansielle aktiver		(79)	(6)
Køb af virksomheder		(18.423)	(25)
Salg af virksomheder		16.087	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		20.274	4.900
Udlån til associerede virksomheder		291	(1.631)
Pengestrømme vedrørende investeringer		18.150	3.238
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(8.529)	122.823
Udbetalt udbytte		(14.250)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(14.250)	0
Ændring i likvider		(22.779)	122.823
Likvider primo		191.250	68.427
Likvider ultimo		168.471	191.250
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		168.471	191.250
Likvider ultimo		168.471	191.250

Koncernens noter

1 Nettoomsætning

Nettoomsætningen består udelukkende af et segment og leveres udelukkende i Danmark.

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	314	243
Skatterådgivning	0	10
Andre ydelser	111	57
	425	310

3 Personaleomkostninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	45.627	40.455
Pensioner	2.949	2.390
Andre omkostninger til social sikring	236	736
Andre personaleomkostninger	1.791	1.302
	50.603	44.883
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	66	58

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98, stk. 3, er ledelsesvederlag undladt i årsrapporten.

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	12.123	4.361
Ændring af udskudt skat	1.554	4.917
Regulering vedrørende tidligere år	(441)	1.184
Refusion i sambeskatning	(5.220)	0
	8.016	10.462

5 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	11.200	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	15.000	0
Overført resultat	29.784	56.582
Minoritetsinteressers andel af resultatet	10.347	2.483
	66.331	59.065

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	289	1.717
Kostpris ultimo	289	1.717
Af- og nedskrivninger primo	(289)	(1.717)
Af- og nedskrivninger ultimo	(289)	(1.717)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i joint ventures t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	1.413	1.653	3.525	139
Tilgange	18.423	0	0	79
Afgange	(9.435)	(291)	(3.500)	0
Kostpris ultimo	10.401	1.362	25	218
Opskrivninger primo	31.574	0	(228)	0
Andel af årets resultat	5.430	0	0	0
Udbytte	(12.650)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(55)	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(8.165)	0	228	0
Opskrivninger ultimo	16.134	0	0	0
Nedskrivninger primo	0	0	(7)	0
Andel af årets resultat	0	0	(8)	0
Nedskrivninger ultimo	0	0	(15)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.535	1.362	10	218

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Aalborg Nordhavn ApS	Aalborg	50
RME ApS	Aarhus	50
Promenaden Odense ApS	Silkeborg	20
Skanderborgvej ApS	Aarhus	50
Landemærket ApS	Silkeborg	20
AR I 2019 ApS	Herning	49,99
AR II 2019 ApS	Herning	49
Vikærsvej 30-34 ApS	Herning	49

Joint ventures	Hjemsted	Ejerandel %
Spotorno Allé ApS	Herning	49,9

8 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	856.742	890.044
Foretagne acontofaktureringer	(727.928)	(867.226)
Overført til forpligtelser	4.557	18.693
	133.371	41.511

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

10 Udskudt skat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Materielle aktiver	(85)	(164)
Tilgodehavender	19.601	17.206
Hensatte forpligtelser	(2.090)	(378)
Forpligtelser	44	112
Udskudt skat i alt	17.470	16.776

Bevægelser i året	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Primo	16.676	11.852
Indregnet i resultatopgørelsen	1.554	4.924
Optaget ved virksomhedskøb	(760)	0
Ultimo	17.470	16.776

11 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

12 Hensættelser vedrørende associerede virksomheder

Hensættelser vedrørende associerede virksomheder forventes ikke at forfalde indenfor 1 år.

13 Anden gæld

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Feriepengeforpligtelser	4.084	0
	4.084	0

Langfristet anden gæld vedrører feriepengeforpligtelse for indefrysingsperioden iht. Ny Ferielov, og forventes indfriet indenfor 5 år.

14 Ændring i arbejdskapital

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Ændring i tilgodehavender	(68.981)	56.553
Ændring i leverandørgæld mv.	(21.017)	19.343
	(89.998)	75.896

15 Eventualforpligtelser

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	220.840	203.798
Eventualforpligtelser i alt	220.840	203.798

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med Opus 1000 ApS som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der er afgivet garanti, i form af leje garanti for fremtidig udlejning, på 40 mio. kr. til sikkerhed for værdiansættelse af solgte anparter, hvoraf køber har tilbageholdt 25 mio. kr. af salgssummen som sikkerhed for garantiforpligtelsen. Denne garanti er dog afdækket af den associerede virksomhed RME ApS.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets igangværende arbejder er bankindeståender stillet til sikkerhed for garantistillere. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte likvide beholdninger udgør 5.015 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Til sikkerhed for realkreditgæld i Skanderborgvej ApS, er der afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til 4.400 t.kr. Realkreditgælden udgør 5.260 t.kr. pr. 31.12.2020.

Til sikkerhed for AR II 2019 ApS' gæld til KPC Invest A/S har R&M A/S afgivet transport i rettigheder og pantsat anparter i AR II 2019 ApS. Gælden udgør 84,5 mio. kr. pr. 31.12.2020

Til sikkerhed for Aalborg Nordhavn ApS' gæld til Nordjyske Bank har R&M A/S afgivet pant i anparter. Gælden udgør 0 kr. Pr. 31.12.2020

17 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

Der har i regnskabsåret udelukkende været transaktioner med nærtstående parter, som er gennemført på normale markedsvilkår.

18 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Opus 1000 ApS, Aarhus

19 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Raundahl & Moesby Øst A/S	Aarhus	ApS	50,03
Raundahl & Moesby Ejendomme ApS	Aarhus	ApS	100
Kirkebjerg Gårdhave 1 ApS	Aarhus	ApS	100
Kirkebjerg Gårdhave 2 ApS	Aarhus	ApS	100
Tovværksgrunden ApS	Aarhus	ApS	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning	1	708.422	912.358
Produktionsomkostninger		(652.473)	(857.147)
Bruttoresultat		55.949	55.211
Administrationsomkostninger		(14.520)	(15.161)
Driftsresultat		41.429	40.050
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.003	11.339
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.032	14.417
Andre finansielle indtægter		847	590
Andre finansielle omkostninger	3	(727)	(924)
Resultat før skat		62.584	65.472
Skat af årets resultat	4	(6.599)	(8.890)
Årets resultat	5	55.985	56.582

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle aktiver	6	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.974	4.267
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.536	32.987
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.362	1.653
Deposita		138	60
Finansielle aktiver	7	48.010	38.967
Anlægsaktiver		48.010	38.967
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.568	27.121
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	88.840	24.161
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.884	8.102
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.547	16.839
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		400	0
Andre tilgodehavender		6.351	1.631
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.850	7.765
Periodeafgrænsningsposter	9	200	509
Tilgodehavender		133.640	86.128
Likvide beholdninger		125.709	163.507
Omsætningsaktiver		259.349	249.635
Aktiver		307.359	288.602

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		6.000	6.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		34.855	33.996
Overført overskud eller underskud		154.795	125.119
Forslag til udbytte for regnskabsåret		11.200	0
Egenkapital		206.850	165.115
Udskudt skat	10	7.627	13.178
Andre hensatte forpligtelser	11	11.653	10.673
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder	12	0	69
Hensatte forpligtelser		19.280	23.920
Anden gæld	13	2.994	0
Langfristede gældsforpligtelser		2.994	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.557	17.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.222	60.249
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.919
Gæld til associerede virksomheder		250	0
Anden gæld		19.206	17.955
Kortfristede gældsforpligtelser		78.235	99.567
Gældsforpligtelser		81.229	99.567
Passiver		307.359	288.602
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.
Egenkapital primo	6.000	33.996	125.119	0	0
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	750	(750)	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(14.250)	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(12.650)	12.650	0	0
Overført til reserver	0	13.509	(13.509)	0	0
Årets resultat	0	0	29.785	15.000	11.200
Egenkapital ultimo	6.000	34.855	154.795	0	11.200

	I alt t.kr.
Egenkapital primo	165.115
Udbytte af egne kapitalandele	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(14.250)
Udbytte fra associerede virksomheder	0
Overført til reserver	0
Årets resultat	55.985
Egenkapital ultimo	206.850

Modervirksomhedens noter

1 Nettoomsætning

Nettoomsætningen består udelukkende af et segment og leveres udelukkende i Danmark.

2 Personaleomkostninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	33.261	33.585
Pensioner	2.165	1.952
Andre omkostninger til social sikring	125	582
Andre personaleomkostninger	1.078	995
	36.629	37.114
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	47	47

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, er ledelsesvederlag undladt i årsrapporten.

3 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6	20
Renteomkostninger i øvrigt	655	871
Øvrige finansielle omkostninger	66	33
	727	924

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	12.150	6.234
Ændring af udskudt skat	(5.551)	1.472
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.184
	6.599	8.890

5 Forslag til resultatdisponering

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	11.200	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	15.000	0
Overført resultat	29.785	56.582
	55.985	56.582

6 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	289	1.717
Kostpris ultimo	289	1.717
Af- og nedskrivninger primo	(289)	(1.717)
Af- og nedskrivninger ultimo	(289)	(1.717)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	1.550	1.414	1.653	60
Tilgange	0	18.423	0	78
Afgange	0	(9.435)	(291)	0
Kostpris ultimo	1.550	10.402	1.362	138
Opskrivninger primo	2.717	31.574	0	0
Andel af årets resultat	15.015	5.430	0	0
Regulering af interne avancer	988	0	0	0
Udbytte	0	(12.650)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(296)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	(55)	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(8.165)	0	0
Opskrivninger ultimo	18.424	16.134	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.974	26.536	1.362	138

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Aalborg Nordhavn ApS	Aalborg	50
RME ApS	Aarhus	50
Promenaden Odense ApS	Silkeborg	20
Skanderborgvej ApS	Aarhus	50
Landemærket ApS	Silkeborg	20
AR I 2019 ApS	Herning	49,99
AR II ApS	Herning	49
Vikærsvej 30.34 ApS	Herning	49

8 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	652.722	686.924
Foretagne acontofaktureringer	(568.439)	(680.207)
Overført til forpligtelser	4.557	17.444
	88.840	24.161

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

10 Udskudt skat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Materielle aktiver	(85)	(164)
Tilgodehavender	9.428	13.598
Hensatte forpligtelser	(1.760)	(368)
Forpligtelser	44	112
Udskudt skat i alt	7.627	13.178

Bevægelser i året	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Primo	13.178	11.706
Indregnet i resultatopgørelsen	(5.551)	1.472
Ultimo	7.627	13.178

11 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

12 Hensættelser vedrørende associerede virksomheder

Hensættelser vedrørende associerede virksomheder forventes ikke at forfalde indenfor 1 år.

13 Anden gæld

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Feriepengeforpligtelser	2.994	0
	2.994	0

Langfristet anden gæld vedrører feriepengeforpligtelse for indfrysingsperioden iht. Ny Ferielov, og forventes indfriet indenfor 5 år.

14 Eventualforpligtelser

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	190.537	174.176
Eventualforpligtelser i alt	190.537	174.176

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Opus 1000 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der er afgivet garanti, i form af leje garanti for fremtidig udlejning, på 40 mio. kr. til sikkerhed for værdiansættelse af solgte anparter, hvoraf køber har tilbageholdt 25 mio. kr. af salgssummen som sikkerhed for garantiforpligtelsen. Denne garanti er dog afdækket af den associerede virksomhed RME ApS.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets igangværende arbejder er bankindeståender stillet til sikkerhed for garantistillere. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte likvide beholdninger udgør 2.257 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Til sikkerhed for realkreditgæld i Skanderborgvej ApS, er der afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til 4.400 t.kr. Realkreditgælden udgør 5.260 t.kr. pr. 31.12.2020.

Til sikkerhed for AR II 2019 ApS' gæld til KPC Invest A/S har R&M A/S afgivet transport i rettigheder og pantsat anparter i AR II 2019 ApS. Gælden udgør 84,5 mio. kr. pr. 31.12.2020

Til sikkerhed for Aalborg Nordhavn ApS' gæld til Nordjyske Bank har R&M A/S afgivet pant i anparter. Gælden udgør 0 kr. Pr. 31.12.2020

16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Opus 1000 ApS, Aarhus, ejer majoriteten af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Carsten Raundahl, Aarhus, ejer alle anparter i Opus 1000 ApS og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

17 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

Der har i regnskabsåret udelukkende været transaktioner med nærtstående parter, som er gennemført på normale markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i takt med, at kontroller over varer eller tjenesteydelser overføres til kunden med et beløb svarende til det, som forventes modtaget som vederlag for de overførte varer eller tjenesteydelser.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden). Kontrakter vedrørende projekter inden for fast ejendom indregnes som leveringsforpligtelser, der opfyldes over tid, idet der løbende opnås ret til betaling for det til dato udførte arbejde. Sådanne projekter indregnes derfor over tid som et igangværende arbejder for fremmed regning baseret på den prbalancedagen opgjorte færdig-gørelsesgrad eller stade. Færdiggørelsesgraden opgøres efter stadiebaseret model, understøttet af en kostprisbaseret model baseret på andelen af afholdte omkostninger for arbejde udført frem til balancedagen set i forhold til de forventede omkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Produktionsomkostninger

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

Under produktionsomkostninger indregnes tillige hensættelser til tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

Administrationsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i joint ventures

Indtægter af kapitalandele i joint ventures omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos

tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder og andre koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

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

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

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

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

apitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

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

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

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

Kapitalandele i joint ventures

Kapitalandele i joint ventures indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i joint ventures.

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

Kapitalandele i joint ventures nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra

balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

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

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger.