

ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

STRØMBERG HOLDING A/S

Gerdsvej 10 B

2791 Dragør

CVR-nr. 33 15 50 42

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 6/4 2020

John Philip Strømberg Theisen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3-4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6-8
Koncernregnskab og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9-17
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	18
Balance pr. 31. december 2019	19-20
Egenkapitalopgørelser pr. 31. december 2019	21-22
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019	23
Noter	24-35

Kunde.nr. 942938
sp/ls

Selskab

Strømberg Holding A/S
Gardsvej 10 B
2791 Dragør
CVR-nr. 33 15 50 42

10. regnskabsår

Hjemsted: Dragør

Direktion

John Philip Strømberg Theisen

Bestyrelse

Leif Jensen

Christine Strømberg Theisen

John Philip Strømberg Theisen

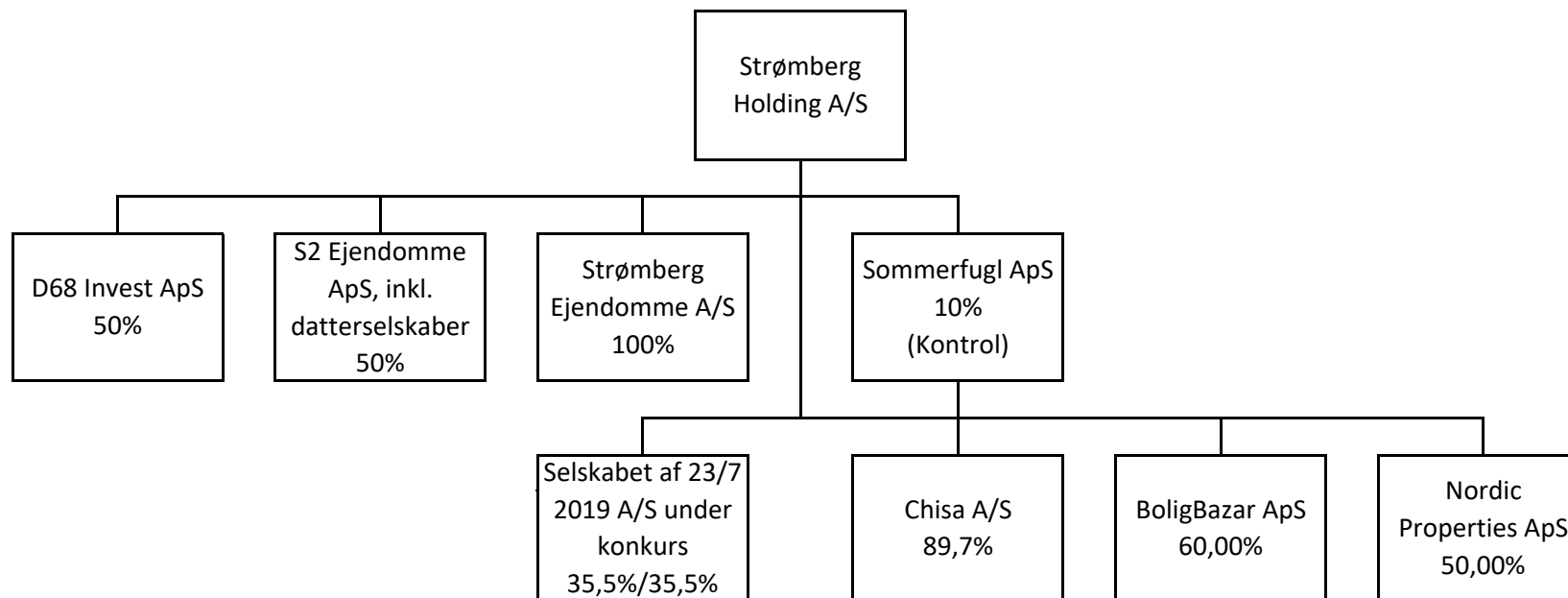
Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Lasse Sværke, statsautoriseret revisor



Væsentligste aktiviteter

Koncernen:

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været besiddelse og udvikling af ejendomme, samt investeringer i virksomheder.

Koncernen har i regnskabsåret afviklet sine aktiviteter inden for byggevirksomhed og fremstår herefter stærkt fokuseret indenfor ejendomsbranchen.

Moderselskabet:

Strømberg Holding A/S's hovedaktivitet har været at eje aktier i tilknyttede og associerede virksomheder samt at drift af en enkelt ejendom. Ejendommen er solgt i regnskabsåret, og aktiviteten består herefter alene af besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen:

Koncernens aktiviteter sker altovervejende i tilknyttede og associerede virksomheder og koncernen udviste i regnskabsåret et resultat på 20.832 t.kr. Årets resultat er overordnet set tilfredsstillende og har indfriet forventningerne til året.

Koncernens egenkapital udgør 68.214 t.kr. mod 52.224 t.kr. i 2018.

Koncernens soliditetsgrad udgør 64,7% mod 43,4% i 2018.

Koncernens erhvervsjendomme har et årligt afkast på 7%-8%.

Koncernens boligudlejningsejendomme er optaget med et årligt afkast på 4%.

Der har, ligesom tidligere år, ikke været tomgang i koncernens ejendomme i 2019.

Moderselskabet:

Resultatet fra moderselskabets udlejningsejendom er tilfredsstillende og har ligesom tilknyttede og associerede virksomheder indfriet forventningerne til året.

Den forventede udvikling

Koncernen:

Der er positive forventninger til indtjening og pengestrømme i koncernen i 2020, og der forventes derfor samlet set en tilfredsstillende økonomisk udvikling i koncernen.

Årsrapporten for 2019 er afsluttet uden at være påvirket af efterfølgende begivenheder relateret til COVID19, men resultatforventningerne for 2020 kan blive påvirket af effekten af COVID19. På tidspunktet for årsrapportens udarbejdelse er der dog ikke konstateret tab som følge af COVID19.

Koncernen forventer at foretage investeringer i mindre boligudlejningsejendomme samt værdipapirer i 2020.

Moderselskabet:

Der forventes et positivt resultat fra selskabets tilknyttede og associerede virksomheder.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i t.kr.	2019	2018	2017	2016	2015
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	6.799	40.084	31.852	22.530	9.625
Resultat af primær drift	2.503	6.847	7.960	5.582	6.049
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	17.729	14.448	3.088	6.357	914
Finansielle poster, netto	3.358	-2.570	-1.749	-285	-904
Årets resultat	20.832	17.679	7.766	9.278	4.947
Balance					
Balancesum	105.426	120.335	94.586	80.047	69.775
Investeret kapital	57.907	45.787	40.487	42.576	42.742
Egenkapital	68.214	52.224	36.753	35.052	29.466
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital	39,02%	49,36%	26,60%	27,99%	32,58%
Soliditetsgrad	64,70%	43,40%	38,86%	43,79%	42,23%
Forrentning af egenkapital	34,59%	39,74%	21,63%	28,76%	33,58%

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefaling som kan ses online på deres hjemmeside, og afviger kun på nogle punkter herfra. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Strømberg Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 6. april 2020

I direktionen

John Philip Strømberg Theisen
Direktør

I bestyrelsen

Leif Jensen
Formand

Christine Strømberg Theisen
Bestyrelsesmedlem

John Philip Strømberg Theisen
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejeren i Strømberg Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Strømberg Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

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

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

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

Søborg, den 6. april 2020

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne23408

Lasse Sværke
statsautoriseret revisor
mne34318

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

KONCERNREGSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at kontrollere en virksomhed, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan kontrollere eller faktisk kontrollerer de økonomiske og driftsmæssige beslutninger i virksomheden.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og de tilknyttede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet er der foretaget eliminering af koncernvirksomhedernes indbyrdes mellemværender, indtægter og omkostninger samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er udlignet med de forholdsmæssige andele af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Ved køb af tilknyttede virksomheder er det forskelsbeløb, som fremkommer ved udligningen så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver i de tilknyttede virksomheder, hvis værdi er højere eller lavere end det beløb, hvortil de er bogført, på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og opføres under immaterielle anlægsaktiver. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter, et sammendrag af posterne nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme og administrationshonorar.

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Nettoomsætning vedrørende entreprise- og anden håndværkeropgaver indregnes efter produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger medgået til drifts af ejendomsporteføljen, herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter, el vand og varme idet omfang det ikke opkræves hos lejerne.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter årets reguleringer af investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt salgs-, lokale-, administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Strømberg Holding A/S som administrationselskab.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsespris samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Aktiver afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid således:

Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år
Goodwill	5 år

Der er ved fastlæggelsen af afskrivningsperioderne for udviklingsomkostninger ikke medtaget restværdi efter endt brug, da de immaterielle aktiver ikke bliver handlet på et aktivt og effektivt marked.

Fastlæggelsen af afskrivningsperioden for goodwill er sket som en samlet vurdering af den erhvervede virksomheds indtjeningssevne, markedspostion og forventning til kundeloyalitet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom eller mæglervurdering. Referencerammen for vurdering af områdets afkastkrav er Colliers Markedsplus.

Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen. Via resultatdisponeringen overføres nettoopskrivninger efter skat i posten "overført resultat" under egenkapitalen.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges kostprisen som en forbedring.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under realiserede gevinster og tab, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi på den seneste statusdag før afhændelsen af ejendommen.

Materielle anlægsaktiver i øvrigt

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0-10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-10%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

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

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede og associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

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

Køb af tilknyttede og associerede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede 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 egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedeponita, som er målt til amortiseret kostpris. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes. Eventuelle finansieringsomkostninger til finansiering af igangværende arbejder indgår under finansielle omkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

PASSIVER

Egenkapital

Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital præsenteres som en særskilt hovedpost under egenkapitalen. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat er præsenteret særskilt i resultatdisponeringen, og fremgår ligeledes af koncernens egenkapitalopgørelse sammen med øvrige reguleringer, herunder forskydninger ved handel med ejerandele i regnskabsårets løb.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året samt koncernens likvider ved årets udgang.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktiviteten. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til overdragelsestidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter betalte finansielle poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver samt betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger samt driftskreditter hos kreditinstitutter, som indgår i selskabets likviditetsstyring.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 har moderselskabet ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Nøgletallene er i al væsentlighed udarbejdet i overensstemmelse med "Anbefalinger og Nøgletal " fra Finansforeningen som fra og med 2018 alene forefindes som on-line version.

Nøgletallene er beregnet således:

Afkast af investeret kapital =	$\frac{\text{Resultat af primært drift} \times 100}{\text{Gn. Investeret kapital}}$
Soliditetsgrad =	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Forrentning af egenkapital =	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

* Investeret kapital = Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital.

** Afkast af investeret kapital omfatter indtægter af kapitalandele og kapitalandele.

RESULTATOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2019	2018	2019	2018	
BRUTTOFORTJENESTE	6.799.214	40.083.513	4.365	636.744	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-120.787	5.108.254	-1.700.000	-1.023.600	
Personaleomkostninger	-3.301.524	-34.631.944	0	0	1
INDTJENINGSBIDRAG	3.376.903	10.559.823	-1.695.635	-386.856	
Af- og nedskrivninger på					
materielle og immaterielle anlægsaktiver	-811.694	-3.701.213	0	-618.842	
Andre driftsindtægter	0	0	0	0	2
Andre driftsomkostninger	-62.418	-12.031	0	0	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	2.502.791	6.846.579	-1.695.635	-1.005.698	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	22.059.971	3.728.868	8,9
Indtægter af kapitalandele i associerede virks.	17.729.397	14.447.752	749.972	14.447.752	8,9
Andre finansielle indtægter	3.967.177	128.956	496.007	1.755	2
Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.135.420	0	-1.068.320	0	
Øvrige finansielle omkostninger	-609.349	-2.699.017	-28.662	-452.308	3
RESULTAT FØR SKAT	21.454.596	18.724.270	20.513.333	16.720.369	
Skat af årets resultat	-622.552	-1.045.634	270.223	306.902	4
ÅRETS RESULTAT	20.832.043	17.678.636	20.783.556	17.027.271	

AKTIVER	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018	
Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.892.331	2.478.665	0	0	6
Goodwill	181.550	450.000	0	0	6
Udviklingsprojekter under udførelse	700.000	0	0	0	6
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	3.773.881	2.928.665	0	0	
Investeringsejendomme	50.504.772	39.713.729	0	3.800.000	7,13
Indretning af lejede lokaler	31.824	258.070	0	0	7,13
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	679.528	0	0	7,13
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	50.536.596	40.651.327	0	3.800.000	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	30.049.392	20.896.312	8,9
Kapitalandele i associerede virksomheder	37.861.288	26.361.891	19.861.862	26.361.891	8,9
Andre tilgodehavender	35.303	125.354	0	0	8
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	37.896.591	26.487.245	49.911.254	47.258.203	
ANLÆGSAKTIVER	92.207.068	70.067.237	49.911.254	51.058.203	
Færdigvarer og handelsvarer	0	500.000	0	0	
VAREBEHOLDNINGER	0	500.000	0	0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.794	35.750.279	0	21.416	13
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	3.283.077	0	0	10
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.933.429	1.112.779	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	290.000	0	0	0	
Andre tilgodehavender	6.045.849	4.232.502	6.045.849	0	
Tilgodehavende selskabsskat	0	0	0	0	5
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	339.824	1.593.065	4
Udskudte skatteaktiver	0	0	0	0	
Periodeafgrænsningsposter	81.492	267.053	0	4.794	
TILGODEHAVENDER	6.446.135	43.532.911	13.319.102	2.732.054	
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	4.887.203	58.500	4.887.203	0	13
LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.885.577	6.176.377	62.234	2.552	
OMSÆTNINGSAKTIVER	13.218.915	50.267.788	18.268.539	2.734.606	
AKTIVER I ALT	105.425.983	120.335.024	68.179.793	53.792.808	

PASSIVER	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018	
Virksomhedskapital	500.000	500.000	500.000	500.000	
Reserve for nettoopskr efter den indre værdis metode	0	0	30.775.789	26.047.369	
Reserve for udviklingsomkostninger	2.802.018	1.933.359	0	0	
Overført resultat	63.285.879	44.107.291	35.312.108	20.256.972	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	
Minoritetsinteresser	626.456	4.683.044	0	0	
EGENKAPITAL	68.214.353	52.223.694	67.587.897	47.804.341	
Hensættelser til udskudt skat	4.663.276	3.620.685	0	374.001	4
HENSATTE FORPLIGTELSE	4.663.276	3.620.685	0	374.001	
Gæld til realkreditinstitutter	26.996.877	12.450.414	0	2.025.505	
Anden gæld	66.643	0	0	0	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	27.063.520	12.450.414	0	2.025.505	11
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.635.000	1.243.902	0	117.500	11
Gæld til kreditinstitutter	954.248	7.533.652	0	1.102.996	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.688	10.855.649	0	0	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser	449.494	22.135.126	69.047	63.497	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	65.003	
Selskabsskat	336.377	1.436.305	516.731	1.638.785	4
Anden gæld	2.080.027	8.827.266	6.118	601.180	
Periodeafgrænsningsposter	0	8.331	0	0	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	5.484.834	52.040.231	591.896	3.588.961	
GÆLDSFORPLIGTELSE	32.548.354	64.490.645	591.896	5.614.466	
PASSIVER I ALT	105.425.983	120.335.024	68.179.793	53.792.808	

- 5 Resultatdisponering
12 Kontraktlige forpligtelser
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
14 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

KONCERNEN

	Virksom- hedskapital	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2018	500.000		30.353.094	105.800	5.794.542	36.753.437
Tilpasning ved ændrede ejerandele	0	0	195.485	0	-192.863	2.622
Udbetalt udbytte	0	0	0	-105.800	-1.570.000	-1.675.800
Øvrige egenkapitalposter	0	0	-535.200	0	0	-535.200
Overført til reserve for udviklingsomkostninger	0	1.933.359	-1.933.359	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	0	16.027.271	1.000.000	651.365	17.678.636
Egenkapital pr. 1/1 2019	500.000	1.933.359	44.107.291	1.000.000	4.683.044	52.223.694
Tilpasning ved ændrede ejerandele	0	0	0	0	21.573	21.573
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Øvrige egenkapitalposter	0	0	263.691	0	-4.126.649	-3.862.958
Overført til reserve for udviklingsomkostninger		868.659	-868.659			0
Overført via resultatdisponeringen	0	0	19.783.556	1.000.000	48.488	20.832.043
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>500.000</u>	<u>2.802.018</u>	<u>63.285.879</u>	<u>1.000.000</u>	<u>626.456</u>	<u>68.214.353</u>

Egenkapitalopgørelse

MODER

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2018	500.000	30.871.971	-214.822	105.800	31.262.949
Udbetalt udbytte	0	-22.621.143	22.621.143	-105.800	-105.800
Anden af egenkapitalposterings i tilknyttede og associerede virksomheder	0	-380.079	0	0	-380.079
Overført via resultatdisponeringen	0	18.176.620	-2.149.349	1.000.000	17.027.271
Egenkapital pr. 1/1 2019	500.000	26.047.369	20.256.972	1.000.000	47.804.341
Udbetalt udbytte	0	-18.081.523	18.081.523	-1.000.000	-1.000.000
Anden af egenkapitalposterings i tilknyttede og associerede virksomheder	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	22.809.943	-3.026.387	1.000.000	20.783.556
Egenkapital pr. 31/12 2019	500.000	30.775.789	35.312.108	1.000.000	67.587.897

PENGESTRØMSOPGØRELSE	KONCERN		Note
	2019	2018	
Årets resultat	20.832.043	17.678.636	
Skat af årets resultat	622.552	1.045.634	
Dagsværdiregulering investeringsejd.	120.787	-5.108.254	
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	811.694	3.701.213	
Indtægter af kapitalandele i associerede virks.	-17.729.397	-14.447.752	
Øvrige reguleringer	-3.376.405	-519.266	
Ændring i varebeholdninger	500.000	50.000	
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.721.485	-8.225.083	
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	-21.685.632	6.730.701	
Andre ændringer i driftskapital	-16.216.240	3.960.223	
PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	-399.112	4.866.052	
Betalt/refunderet selskabsskat	-2.000	-77.360	
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	-401.112	4.788.692	
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-1.827.363	-1.336.093	
Køb af materielle anlægsaktiver	-10.911.830	-4.813.859	
Salg af materielle anlægsaktiver	0	253.000	
Køb af finansielle anlægsaktiver	-929.949	-10.641.741	
Modtaget udbytte	7.250.000	10.733.740	
Køb af virksomhed	0	0	
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	-6.419.142	-5.804.953	
Betaling/optagelse af gæld til realkreditinstitutter	14.937.561	1.042.466	
Betaling af gæld til kreditinstitutter	0	-920.201	
Betalt udbytte	-1.000.000	-1.675.800	
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	13.937.561	-1.553.535	
ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	7.117.307	-2.569.796	
Likvider pr. 1/1 2019	-1.298.775	1.271.021	
LIKVIDER PR. 31/12 2019	5.818.532	-1.298.775	
Som kan specificeres således:			
Værdipapirer	4.887.203	58.500	
Likvide beholdninger	1.885.577	6.176.377	
Kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet)	-954.248	-7.533.652	
LIKVIDER PR. 31/12 2019	5.818.532	-1.298.775	

	KONCERN		MODER	
	2019	2018	2019	2018
1 Personalemkostninger				
Gager og lønninger	2.862.097	29.708.823	0	0
Pensioner	306.200	4.105.292	0	0
Andre omkostninger til social sikring	133.227	817.829	0	0
I ALT	<u>3.301.524</u>	<u>34.631.944</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>6</u>	<u>42</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 er gage til direktion og bestyrelse ikke oplyst.

	KONCERN		MODER	
	2019	2018	2019	2018
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	30.035	0
Finansielle indtægter i øvrigt	3.967.177	128.956	465.972	1.755
I ALT	<u>3.967.177</u>	<u>128.956</u>	<u>496.007</u>	<u>1.755</u>

	KONCERN		MODER	
	2019	2018	2019	2018
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	0	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	609.349	2.699.017	28.662	452.308
I ALT	<u>609.349</u>	<u>2.699.017</u>	<u>28.662</u>	<u>452.308</u>

4 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	KONCERN		MODER	
	2019	2018	2019	2018
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	518.733	1.436.525	103.778	45.720
Regulering tidligere år	0	-61.534	0	-61.534
Udskudt skat	103.820	-329.357	-374.001	-291.088
I ALT	<u>622.552</u>	<u>1.045.634</u>	<u>-270.223</u>	<u>-306.902</u>
<u>Skyldig selskabsskat:</u>				
Skyldig pr. 1/1 2019	1.436.305	138.894	45.720	-231.035
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	0	0
Regulering tidligere år	-333.590	-61.534	0	-61.534
Betalt vedrørende tidligere år	0	-77.360	0	-77.360
Betalt acontoskat	-2.000	0	-2.000	0
Udbytteskat	0	-220	0	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	518.733	1.436.525	103.778	45.720
Refusion fra sambeskattede selskaber	-1.283.071	0	29.409	369.929
SKYLDIG PR. 31/12 2019	<u>336.377</u>	<u>1.436.305</u>	<u>176.907</u>	<u>45.720</u>
<u>Skyldig skat er klassificeret således i modervirksomhedens balance:</u>				
Tilgodehavende/skyldig selskabsskat			516.731	1.638.785
Tilgodehavende/skyldig sambeskatningsbidrag			-339.824	-1.593.065
SKYLDIG PR. 31/12 2019			<u>176.907</u>	<u>45.720</u>

5 Resultatdisponering	KONCERN		MODER	
	2019	2018	2019	2018
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	22.809.943	18.176.620
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	19.783.556	16.027.271	-3.026.387	-2.149.349
Minoritetsaktionærs andel af årets resultat	48.488	651.365	0	0
ÅRETS RESULTAT	<u>20.832.043</u>	<u>17.678.636</u>	<u>20.783.556</u>	<u>17.027.271</u>

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
immaterielle aktiver

KONCERNEN

	Færdiggjorte udviklings- projekter	Udviklings- projekter under udførelse	Goodwill	I ALT	31/12 2018
Kostpris pr. 1/1 2019	3.191.776	0	5.625.504	8.817.280	7.481.187
Valutakursreguleringer	0	0	0	0	0
Tilgang i året	1.127.363	700.000	0	1.827.363	1.336.093
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	322.991	322.991	0
Afgang i året	0	0	-2.250.000	-2.250.000	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	4.319.139	700.000	3.698.495	8.717.634	8.817.280
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2019	713.111	0	5.175.504	5.888.615	4.543.093
Reguleringer i regnskabsåret			76.843	76.843	0
Årets afskrivninger	713.697	0	64.598	778.295	1.345.522
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	-1.800.000	-1.800.000	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	1.426.808	0	3.516.945	4.943.753	5.888.615
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	2.892.331	700.000	181.550	3.773.881	2.928.665

Særlige forudsætninger for indregning af udviklingsprojekter

De færdiggjorte udviklingsomkostninger kan henføres til udvikling af et digitalt byggestyringssystem. Systemet videreudvikles løbende med nye funktionaliteter. Udviklingen bidrager positivt til omsætningsfremgangen på nye og eksisterende kunder.

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
immaterielle aktiver

MODER

	<u>Goodwill</u>	<u>I alt</u>	<u>31/12 2018</u>
Kostpris pr. 1/1 2019	3.375.504	3.375.504	3.375.504
Tilgang i året ved fusion	0	0	0
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	<u>3.375.504</u>	<u>3.375.504</u>	<u>3.375.504</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2019	3.375.504	3.375.504	2.756.662
Tilgang i året ved fusion	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	618.842
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	<u>3.375.504</u>	<u>3.375.504</u>	<u>3.375.504</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

KONCERNEN

	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	31/12 2018
Kostpris pr. 1/1 2019	21.920.749	3.240.175	2.572.351	27.733.275	23.374.191
Tilgang i året	10.911.830	0	0	10.911.830	4.813.859
Afgang i året	0	-3.157.844	-2.572.351	-5.730.195	-454.775
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	32.832.579	82.331	0	32.914.910	27.733.275
Op-, af- og nedskrivng. pr. 1/1 2019	-17.792.980	2.982.105	1.892.823	-12.918.052	-9.977.245
Årets afskrivninger	0	16.466	16.933	33.399	968.650
Årets op- og nedskrivninger	120.787	0	0	120.787	-3.721.213
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	-2.948.064	-1.909.756	-4.857.820	-188.244
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	-17.672.193	50.507	0	-17.621.686	-12.918.052
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	50.504.772	31.824	0	50.536.596	40.651.327

Ejendommene værdiansættes enten til valuarvurdering eller til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret metode.

Ejendommene har følgende oplysninger:

Ejendomstype	Beliggenhed	Afkastkrav	Ejendom- mens værdi 31/12 2019	Ejendom- mens værdi 31/12 2018
Lager og kontor	Kastrup/Hvidovre	7%	44.750.050	31.547.063
Beboelse	Kastrup	4%	5.754.722	4.490.000

Ved ændring af afkastkrav på +/- 0,5% ændrer dagsværdi af erhvervsjendomme sig med ca t.kr. 3.900



7 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver

MODER

	Investerings- ejendomme	I alt	31/12 2018
Kostpris pr. 1/1 2019	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	0
Afgang i året	<u>-2.100.000</u>	<u>-2.100.000</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.100.000</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2019	1.700.000	1.700.000	2.723.600
Afgang i året	<u>-1.700.000</u>	<u>-1.700.000</u>	<u>-1.023.600</u>
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.700.000</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.800.000</u></u>
Salgspris, afgang	2.100.000	2.100.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-2.100.000</u>	<u>-2.100.000</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Selskabets investeringsejendom er solgt i regnskabsåret.

**8 Anlægsoversigt,
finansielle aktiver**
KONCERNEN

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre til- godehavender	I alt	31/12 2018
Kostpris pr. 1/1 2019	10.823.740	125.354	10.949.094	307.353
Valutakursreguleringer	0	0	0	0
Tilgang i året	1.020.000	0	1.020.000	10.641.741
Overførsler i året til/fra andre poster	4.179.768	0	4.179.768	0
Afgang i året	0	-90.051	-90.051	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	16.023.508	35.303	16.058.811	10.949.094
Opskrivninger pr. 1/1 2019	15.538.151	0	15.538.151	11.824.139
Valutakursreguleringer	0	0	0	0
Andel af årets resultat	17.729.397	0	17.729.397	14.447.752
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	0	0
Modtaget udbytte i året	-7.250.000	0	-7.250.000	-10.733.740
Opskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	26.017.548	0	26.017.548	15.538.151
Nedskrivninger pr. 1/1 2019	0	0	0	0
Øvrige reguleringer	0	0	0	0
Overførsler i året til/fra andre poster	-4.179.768	0	-4.179.768	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	-4.179.768	0	-4.179.768	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	37.861.288	35.303	37.896.591	26.487.245

**8 Anlægsoversigt,
finansielle aktiver**
MODER

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre til- godehavender	I alt	31/12 2018
Kostpris pr. 1/1 2019	10.897.007	10.823.740	0	21.720.747	10.937.007
Tilgang i året	0	0	0	0	10.783.740
Afgang i året	0	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	10.897.007	10.823.740	0	21.720.747	21.720.747
Opskrivninger pr. 1/1 2019	9.999.305	15.538.151	0	25.537.456	29.355.012
Korrektion primo	0	0	0	0	0
Årets andel af resultat	22.059.971	749.972	0	22.809.943	18.176.620
Øvrige reguleringer	-1.007.048	0	0	-1.007.048	626.967
Modtaget udbytte i året	-10.831.523	-7.250.000	0	-18.081.523	-22.621.143
Opskrivninger, afgang i året	-1.068.320	0	0	-1.068.320	0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	19.152.385	9.038.123	0	28.190.508	25.537.456
Nedskrivninger pr. 1/1 2019	0	0	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Egenkapitalreguleringer	0	0	0	0	0
NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	0	0	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	30.049.392	19.861.862	0	49.911.255	47.258.203

9 Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	Ejerandel	kapital	Årets resultat	Egen-kapital	Strømberg Holding A/S's andel	
					Årets resultatandel	Andel af egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>						
Strømberg Ejendomme A/S, Dragør	100%	500.000	2.381.027	14.879.034	2.381.027	14.879.034
Strømberg Capital A/S, Dragør, likvideret i 2019	100%	500.000	3.501.539	0	3.501.539	0
Sommerfugl ApS *	10%	50.000	16.177.405	15.170.358	16.177.405	15.170.358
Selskabet af 23/7 2019 A/S under konkurs *	35,53%					0
<i>* Selskabet har bestemmende indflydelse over selskabet</i>						
Klassifiseres indregnet således i balancen:						
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder						30.049.392
Modregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder						0
I alt tilknyttede virksomheder, moderselskab		<u>1.050.000</u>	<u>22.059.971</u>	<u>30.049.392</u>	<u>22.059.971</u>	<u>30.049.392</u>
<u>Associerede virksomheder:</u>						
S2 Ejendomme ApS, Dragør	50%	100.002	1.615.117	39.723.725	807.558	19.861.862
D68 Invest ApS, Dragør	50%	80.000	-423.282	-308.109	-211.641	-154.055
D68 Invest ApS, Dragør, indregnet til kr. 0					154.055	154.055
I alt associerede virksomheder, moderselskab		<u>180.002</u>	<u>1.191.835</u>	<u>39.415.616</u>	<u>749.972</u>	<u>19.861.862</u>

10 Igangværende arbejder for fremmed regning	KONCERN		MODER	
	2019	2018	2019	2018
Igangværende arbejder	0	186.709.436	0	0
Acontofakturering	0	-194.282.008	0	0
I ALT	0	-7.572.572	0	0

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning	0	3.283.077	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder*	0	-10.855.649	0	0
* Indgår som en del af modtagne forudbetalinger				
I ALT	0	-7.572.572	0	0

11 Langfristede gældsforpligtelser	KONCERN		MODER	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
Gæld til realkreditinstitutter	26.996.877	12.450.414	0	2.143.005
Anden gæld	66.643	0		
I ALT	27.063.520	12.450.414	0	2.143.005
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Gæld forfald < 1 år	1.635.000	1.243.902	0	117.500
AFDRAG NÆSTE ÅR	1.635.000	1.243.902	0	117.500
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	18.888.520	6.230.904	0	0

12 Eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution overfor associeret virksomhed D68 Invest ApS, Prags Boulevard 59 ApS og S2 Ejendomme ApS engagement med realkreditinstitut.

Moderselskabet:

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor indirekte associeret virksomhed D68 Invest ApS, Prags Boulevard 59 ApS og S2 Ejendomme ApS engagement med realkreditinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheder Chisa A/S.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Realkredit- og ejerpantebreve, nom. t.kr. 42.369, i koncernens grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 50.505 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut og kreditinstitut.

Virksomhedspant nom. t.kr. 1.000 i koncernens andre anlæg, driftsmateriel og inventar, goodwill, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og tilgodehavender er til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

14 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Grundlag for bestemmende indflydelse:

John Philip Strømberg Theisen

Hovedaktionær

Der er ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er opfattelsen, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

PENNEO

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

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

John Philip Strømberg Theisen

Direktør

På vegne af: Strømberg Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-368130279344

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-04-08 13:15:30Z

NEM ID 

John Philip Strømberg Theisen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Strømberg Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-368130279344

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-04-08 13:15:30Z

NEM ID 

Christine Strømberg Theisen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Strømberg Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-071988028359

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-04-08 15:24:49Z

NEM ID 

Leif Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Strømberg Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-057724644924

IP: 2.105.xxx.xxx

2020-04-08 16:03:42Z

NEM ID 

Lasse Sværke

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision A/S

Serienummer: CVR:19263096-RID:36343999

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-04-13 05:53:15Z

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-04-13 07:55:01Z

NEM ID 

John Philip Strømberg Theisen

Dirigent

På vegne af: Strømberg Holding A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-368130279344

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-04-13 09:13:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DZIZE-8L34L-0ASN0-806PQ-8BCHC-03VLA

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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