

**HM Gruppen Holding ApS**

**Tåstruphøj 54  
4300 Holbæk**

**CVR-nr. 35 48 33 81**

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 19/12 2019

---

Claus Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	19
Balance pr. 30. september 2019	20
Egenkapitalopgørelse	24
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	25
Noter til årsrapporten	27

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HM Gruppen Holding ApS  
Tåstruphøj 54  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 35 48 33 81  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019  
Hjemsted: Holbæk

### Direktion

Claus Sørensen, direktør  
Jakob Nørrekjær Andersson, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for HM Gruppen Holding ApS.

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. 30. september 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 19. december 2019

### Direktion

Claus Sørensen  
direktør

Jakob Nørrekjær Andersson  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i HM Gruppen Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for HM Gruppen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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. 30. september 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

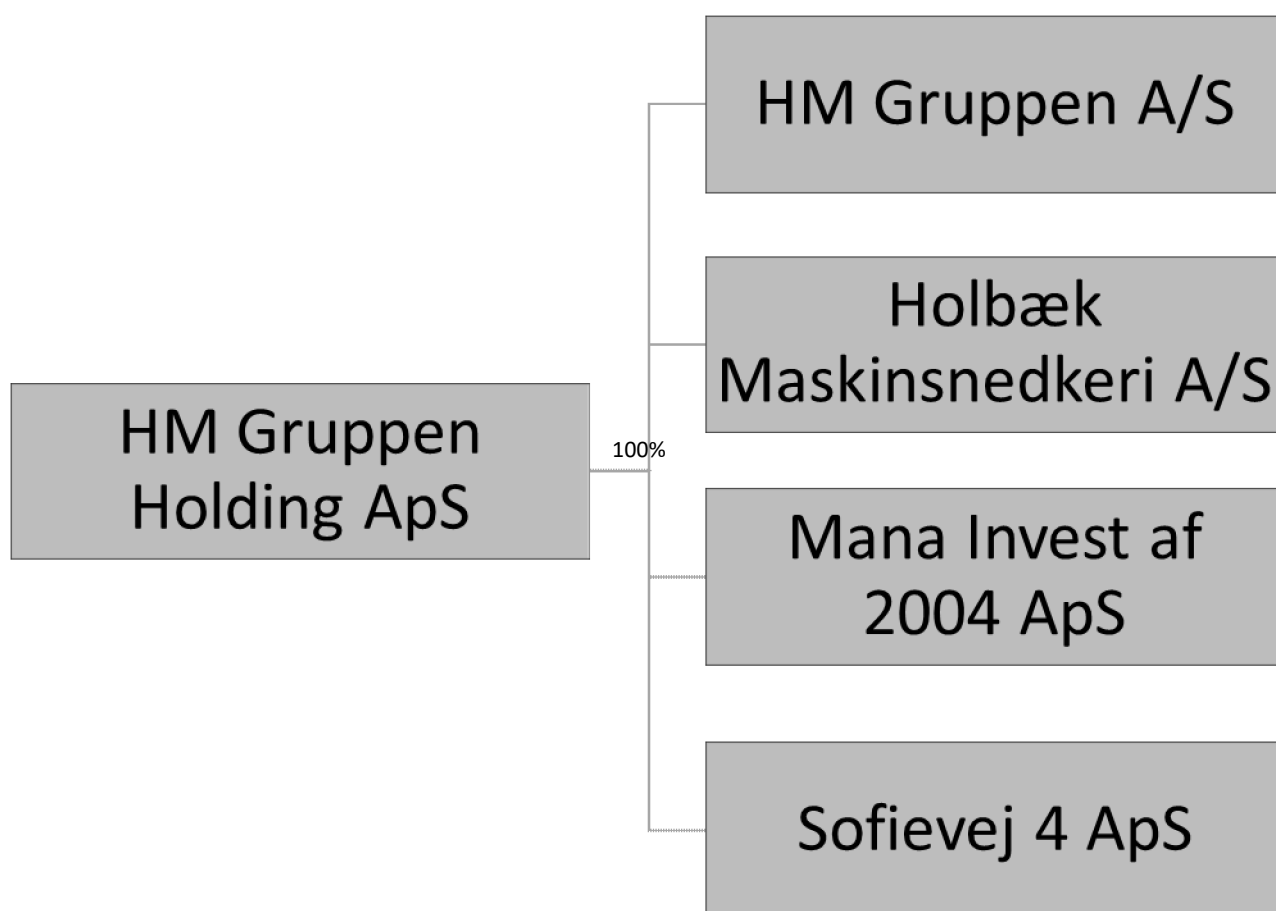
Horsens, den 19. december 2019

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Koncernoversigt





## Hoved- og nøgletal

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

	<b>Koncern</b>				
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	24.086	27.890	25.868	30.719	34.341
Resultat før af- og nedskrivninger	4.389	5.607	3.474	4.551	6.282
Resultat før finansielle poster	4.345	4.859	2.343	5.371	5.665
Resultat af finansielle poster	(588)	(1.300)	(954)	(1.176)	(1.833)
Årets resultat	3.181	3.703	1.014	3.340	2.725
<b>Balance</b>					
Balancesum	83.609	83.294	67.727	71.361	80.203
Egenkapital	19.003	19.783	15.980	14.813	11.479
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	4.765	1.710	2.268	(8.396)	1.870
- investeringsaktivitet	(9.262)	(5.980)	(403)	(4.327)	13.710
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	(7.833)	(7.568)	(486)	(4.327)	(10.551)
- finansieringsaktivitet	4.111	5.619	(2.451)	816	(722)
Antal medarbejdere	56	60	61	71	79
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	5,2 %	6,4 %	3,4 %	7,1 %	14,1 %
Soliditetsgrad	22,7 %	23,8 %	23,6 %	20,8 %	14,3 %
Forrentning af egenkapital	16,4 %	20,7 %	6,6 %	25,4 %	23,7 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at drive tømrer- og entreprenørvirksomhed, investering i fast ejendom & udlejning heraf samt handel og service i forbindelse med salg af køkkener til private og erhverv.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på t.kr. 3.181, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 19.003.

Med henblik på dagsværdien af investeringsejendomme henvises til beskrivelsen i note 10.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernen forventer et stabilt aktivitetsniveau og et tilfredsstillende positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er forhold, som individuelt har betydelig påvirkning på årets resultat.

### Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

#### *Renterisici*

Koncernens rentebærende nettogæld består primært af variabelt forrentet bankgæld. Koncernen har afdækket en del af denne risici, gennem finansielle kontrakter.

#### *Kreditrisici*

Koncernen er ikke udsat for kreditrisici udover hvad der er almindeligt i branchen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HM Gruppen Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden HM Gruppen Holding ApS og dattervirksomheder, hvori HM Gruppen Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning. Posten indeholder endvidere omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Goodwill*

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

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

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme er pr. 30. september 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for HM Gruppen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning 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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>24.086</b>	<b>27.890</b>	<b>265</b>	<b>(18)</b>
Personaleomkostninger	1	(19.697)	(22.283)	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>4.389</b>	<b>5.607</b>	<b>265</b>	<b>(18)</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(274)	(942)	0	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>4.115</b>	<b>4.665</b>	<b>265</b>	<b>(18)</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	230	194	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.345</b>	<b>4.859</b>	<b>265</b>	<b>(18)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	2.871	3.748
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.260	84	0	0
Finansielle indtægter	5	22	0	0	0
Finansielle omkostninger	6	(1.870)	(1.384)	0	(34)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.757</b>	<b>3.559</b>	<b>3.136</b>	<b>3.696</b>
Skat af årets resultat	7	(576)	144	45	7
<b>Årets resultat</b>		<b>3.181</b>	<b>3.703</b>	<b>3.181</b>	<b>3.703</b>
Resultatdisponering	8				

## Balance pr. 30. september 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Goodwill		0	0	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	9	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	10	67.141	50.025	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	11	0	67	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	543	600	0	0
Indretning af lejede lokaler	11	0	168	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>67.684</b>	<b>50.860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	23.257	17.091
Kapitalandele i associerede virksomheder	13	0	208	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	100	0	100	0
Andre tilgodehavender	14	679	0	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>779</b>	<b>208</b>	<b>23.357</b>	<b>17.091</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>68.463</b>	<b>51.068</b>	<b>23.357</b>	<b>17.091</b>

**Balance pr. 30. september 2019 (Fortsat)**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Varebeholdninger	15	<u>517</u>	<u>877</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.745	8.338	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	16	2.527	5.151	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	1.058
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	29	0	0
Andre tilgodehavender		342	13.487	0	13.115
Selskabsskat		0	0	138	0
Periodeafgrænsningsposter	17	<u>98</u>	<u>62</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>7.712</b></u>	<u><b>27.067</b></u>	<u><b>138</b></u>	<u><b>14.173</b></u>
Værdipapirer		<u>648</u>	<u>698</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>648</b></u>	<u><b>698</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.269</b></u>	<u><b>3.584</b></u>	<u><b>24</b></u>	<u><b>89</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>15.146</b></u>	<u><b>32.226</b></u>	<u><b>162</b></u>	<u><b>14.262</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>83.609</b></u>	<u><b>83.294</b></u>	<u><b>23.519</b></u>	<u><b>31.353</b></u>

## Balance pr. 30. september 2019

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		80	80	80	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	183	4.634	1.724
Overført resultat		17.923	15.520	13.289	13.979
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000	4.000	1.000	4.000
<b>Egenkapital</b>	18	<b>19.003</b>	<b>19.783</b>	<b>19.003</b>	<b>19.783</b>
Hensættelse til udskudt skat	19	3.605	3.313	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20	0	0	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.605</b>	<b>3.313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		42.204	33.860	0	0
Andre kreditinstitutter		0	1.099	0	0
Anden gæld		1.187	571	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	21	<b>43.391</b>	<b>35.530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balance pr. 30. september 2019 (Fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 t.kr.	2018 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	21	1.520	1.270	0	0
Kreditinstitutter		4.000	979	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.713	9.171	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	4.126	4.099
Gæld til associerede virksomheder		370	371	370	371
Selskabsskat		919	209	0	115
Anden gæld		6.024	12.578	20	6.985
Periodeafgrænsningsposter	22	64	90	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.610</b>	<b>24.668</b>	<b>4.516</b>	<b>11.570</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>61.001</b>	<b>60.198</b>	<b>4.516</b>	<b>11.570</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>83.609</b>	<b>83.294</b>	<b>23.519</b>	<b>31.353</b>
Eventualposter mv.	23				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	24				
Finansielle instrumenter	25				
Nærtstående parter og ejerforhold	26				

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	80	183	15.520	4.000	19.783
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000)	(4.000)
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	39	0	39
Årets resultat	0	(183)	2.364	1.000	3.181
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>17.923</b>	<b>1.000</b>	<b>19.003</b>

### Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	80	1.724	13.979	4.000	19.783
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000)	(4.000)
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	39	0	39
Årets resultat	0	2.910	(729)	1.000	3.181
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>80</b>	<b>4.634</b>	<b>13.289</b>	<b>1.000</b>	<b>19.003</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	Note	Koncern	
		2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.
Årets resultat		3.181	3.703
Reguleringer	27	3.030	(2.991)
Ændring i driftskapital	28	756	2.715
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>6.967</b>	<b>3.427</b>
Renteindbetalinger og lignende		22	0
Renteudbetalinger og lignende		(1.870)	(1.384)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>5.119</b>	<b>2.043</b>
Betalt selskabsskat		(354)	(333)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>4.765</b>	<b>1.710</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		(7.833)	(7.568)
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		(2.222)	0
Salg af materielle anlægsaktiver		768	1.538
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		25	50
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(9.262)</b>	<b>(5.980)</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(6.561)	(5.585)
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		(1.099)	(126)
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		(1)	(4.891)
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		15.772	16.221
Betalt udbytte		(4.000)	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>4.111</b>	<b>5.619</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(386)</b>	<b>1.349</b>
Likvide beholdninger		3.584	3.241
Værdipapirer		698	662
Kassekredit		(979)	(1.949)
Likvider 1. oktober 2018		3.303	1.954
<b>Likvider 30. september 2019</b>		<b>2.917</b>	<b>3.303</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019 (Fortsat)**

<b>Note</b>	<b>Koncern</b>	
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	t.kr.	t.kr.
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	6.269	3.584
Værdipapirer	648	698
Kassekredit	(4.000)	(979)
<b>Likvider 30. september 2019</b>	<b>2.917</b>	<b>3.303</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	17.290	19.811	0	0
Pensioner	1.486	1.482	0	0
Andre omkostninger til social sikring	548	434	0	0
Andre personaleomkostninger	373	556	0	0
	<b>19.697</b>	<b>22.283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	56	60	0	0

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

## 2 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme	230	194	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>230</b>	<b>194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>230</b>	<b>194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Moderselskab	
	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	2.871	(1.075)
Afskrivning af goodwill	0	(291)
Tab/gevinst ved afgang	0	5.114
	<b>2.871</b>	<b>3.748</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.
<b>4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.260	84	0	0
	<b>1.260</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	22	0	0	0
	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	34	0	34
Andre finansielle omkostninger	1.870	1.350	0	0
	<b>1.870</b>	<b>1.384</b>	<b>0</b>	<b>34</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2018/19	2017/18	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	956	56	(49)	(12)
Årets udskudte skat	(384)	(204)	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4	5	4	5
	<b>576</b>	<b>(143)</b>	<b>(45)</b>	<b>(7)</b>
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat:	576	(144)	(45)	(7)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1	0	0
	<b>576</b>	<b>(143)</b>	<b>(45)</b>	<b>(7)</b>
<b>8 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	1.000	4.000	1.000	4.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	(183)	34	2.910	(4.100)
Overført resultat	2.364	(331)	(729)	3.803
	<b>3.181</b>	<b>3.703</b>	<b>3.181</b>	<b>3.703</b>

## Noter til årsrapporten

### 9 Immaterielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. oktober 2018	1.453
Kostpris 30. september 2019	1.453
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	1.453
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	1.453
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>0</b>

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2018	50.989
Tilgang i årets løb	7.828
Afgang i årets løb	(1.330)
Kostpris 30. september 2019	57.487
Værdireguleringer 1. oktober 2018	6.194
Årets værdireguleringer	3.460
Værdireguleringer 30. september 2019	9.654
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>67.141</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til mellem 1 % og 3 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 5 % og 25 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 7 % og 15 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 0 % og 10 % af lejeindtægterne.



## Noter til årsrapporten

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Blandede ejendomme i Holbæk

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommenes gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3-5 år forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv. Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 6,2 %, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende bolig- og erhvervsejendomme i Holbæk ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 3. kvartal 2019, korrigeret for risikotillæg. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed. Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/6,2\% = 16,2 \times 2.040 \text{ t.kr.})$  32.953 t.kr.

#### Øvrige ejendomme i Holbæk

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Boligejendommenes gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3-5 år forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv. Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 5 %, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende boligejendomme i Holbæk ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 3. kvartal 2019, korrigeret for risikotillæg. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed. Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/5\% = 20 \times 71 \text{ t.kr.})$  1.420 t.kr.

#### Beboelsesejendomme i Holbæk

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Boligejendommenes gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3-5 år forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv. Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 5 %, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende boligejendomme i Holbæk ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 3. kvartal 2019, korrigeret for risikotillæg. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed. Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/5\% = 20 \times 1.199 \text{ t.kr.})$  23.993 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Erhvervsejendomme i Holbæk

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Erhvervsejendommens gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3-5 år forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv. Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 7 %, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende erhvervsejendomme i Holbæk ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 3. kvartal 2019, korrigeret for risikotillæg. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed. Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/7\% = 14,3 \times 614 \text{ t.kr.})$  8.875 t.kr.

### 11 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. oktober 2018	6.134
Tilgang i årets løb	5
Afgang i årets løb	(26)
Kostpris 30. september 2019	<u>6.113</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	5.297
Årets afskrivninger	273
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>5.570</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u>543</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	t.kr.	t.kr.
<b>12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	15.367	15.417
Tilgang i årets løb	3.256	2.003
Afgang i årets løb	0	(2.053)
Kostpris 30. september 2019	<u>18.623</u>	<u>15.367</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2018	1.724	5.824
Årets afgang	0	(11.062)
Årets resultat	2.871	(1.075)
Udbytte modtaget	0	(2.000)
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	39	100
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	10.228
Afskrivning på goodwill	0	(291)
Værdireguleringer 30. september 2019	<u>4.634</u>	<u>1.724</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u>23.257</u></b>	<b><u>17.091</u></b>

### Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Mana Invest af 2004 ApS	Holbæk	100 %	16.039	2.085
HM Gruppen A/S	Holbæk	100 %	1.801	1.301
Holbæk Maskinsnedkeri A/S	Holbæk	100 %	2.206	(842)
Sofivej 4 ApS	Holbæk	100 %	3.211	2.846

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>13 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. oktober 2018	25	25	0	0
Afgang i årets løb	(25)	0	0	0
Kostpris 30. september 2019	0	25	0	0
Værdireguleringer 1. oktober 2018	183	149	0	0
Årets afgang	(183)	0	0	0
Årets resultat	0	84	0	0
Udbytte modtaget	0	(50)	0	0
Værdireguleringer 30. september 2019	0	183	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>0</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14 Finansielle anlægsaktiver

### Koncern

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. oktober 2018	0	0
Tilgang i årets løb	100	679
Kostpris 30. september 2019	100	679
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>100</b>	<b>679</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>15 Varebeholdninger</b>				
Råvarer og hjælpematerialer	0	345	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	307	221	0	0
Udstilling	210	311	0	0
	<b>517</b>	<b>877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder, salgspris	20.187	38.370	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	(17.660)	(33.218)	0	0
	<b>2.527</b>	<b>5.152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 17 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### 18 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt t.kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>19 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Immaterielle anlægsaktiver	0	(50)	0	0
Materielle anlægsaktiver	2.244	2.043	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	0	(7)	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	680	1.320	0	0
Låneomkostninger	(30)	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	7	0	0
Udskudt skat er afsat med	711	0	0	0
	<b>3.605</b>	<b>3.313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 20 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Saldo primo 1. oktober 2018	0	270
Anvendt i året	0	(270)
<b>Saldo ultimo 30. september 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 21 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. oktober 2018	30. september 2019		
Gæld til realkreditinstitutter	35.005	43.724	1.520	35.183
Andre kreditinstitutter	1.224	0	0	0
Anden gæld	571	1.187	0	0
	<b>36.800</b>	<b>44.911</b>	<b>1.520</b>	<b>35.183</b>

## Noter til årsrapporten

### 22 Periodeafgrænsningsposter

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

### 23 Eventualposter mv.

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningen for danskeselskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabers mellemværende med kreditinstitut.

#### Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i op til 52 mdr. med en samlet forpligtelse på i alt t.kr. 754.

Herudover har koncernen indgået huslejekontrakt, der kan opsiges med 6 mdr. varsel. Den samlede husleje forpligtelse udgør i alt t.kr. 20.

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernen har stillet almindelige AB 18 garantier.

### 24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 43.724, er der givet pant i grunde og bygninger, hvisregnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 67.141.

Koncernen har endvidere udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 12.697 i investeringsejendomme. Heraf er der deponeret ejerpantebreve for t.kr. 12.697 til sikkerhed for bankgæld, hvoraf ejerpantebreve for t.kr. 4.000 er stillet som sikkerhed for Sofievej 4 ApS.

Koncernen har herudover afgivet virksomhedspant i simple fordringer, varelagre, immaterielle rettigheder og driftsmateriel mv. for t.kr. 2.500.

## Noter til årsrapporten

### 25 Finansielle instrumenter

Til afdækning af koncernens variabelt forrentede prioritetsgæld er der indgået renteswap. Bruttoværdien af den sikrede variabelt forrentede prioritetsgæld udgør pr. 30. september 2019 t.kr. 4.649. Nettoværdien af de indgåede renteswaps udgør t.kr. (354) pr. 30. september 2019, som er indregnet under anden gæld og modregnet i egenkapitalen under regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi.

### 26 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Manna Holding ApS  
Tåstruphøj 54  
4300 Holbæk

Safire Holding ApS  
Hegnet 14  
4300 Holbæk

### 27 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter	(22)	0
Finansielle omkostninger	1.870	1.384
Af- og nedskrivninger samt dagsværdireguleringer	606	(4.147)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	(84)
Skat af årets resultat	576	(144)
	<b>3.030</b>	<b>(2.991)</b>

### 28 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	360	153
Ændring i tilgodehavender	6.240	134
Ændring i leverandører mv.	(5.844)	2.428
	<b>756</b>	<b>2.715</b>