



## Ny Valby Holding A/S

Torveporten 41  
2500 Valby  
CVR-nr. 37438804

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.04.2021

---

**Christian Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	12
Koncernens balance pr. 31.12.2020	13
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	15
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	21
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	22
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	24
Modervirksomhedens noter	25
Anvendt regnskabspraksis	27

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ny Valby Holding A/S

Torveporten 41

2500 Valby

CVR-nr.: 37438804

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Michael Vinther, formand

Hans-Bo Hyldig

Anders Kæmgaard Bidstrup

Jørgen Bidstrup

Stig Riebeling Nørnberg

## Direktion

Hans-Bo Hyldig, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Ny Valby 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 20.04.2021

## Direktion

**Hans-Bo Hyldig**

direktør

## Bestyrelse

**Michael Vinther**

formand

**Hans-Bo Hyldig**

**Anders Kæmsgaard Bidstrup**

**Jørgen Bidstrup**

**Stig Riebeling Nørnberg**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Ny Valby Holding A/S

### Konklusion

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

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

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 20.04.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Tim Kjær-Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23295

**René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	1.282.012	1.661.566	1.564.786	402.798	188.285
Bruttoresultat	308.713	364.123	272.378	73.911	3.869
Driftsresultat	306.626	361.754	271.375	71.453	2.882
Resultat af finansielle poster	(1.707)	(874)	(2.213)	(1.963)	(2.461)
Årets resultat	237.977	337.007	209.759	53.938	315
Balancesum	1.023.676	1.242.975	1.290.072	1.345.651	713.045
Investeringer i materielle aktiver	133.039	234	183	921	15.300
Egenkapital	639.495	651.518	314.511	104.754	50.816
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	24,08	21,91	17,41	18,35	2,05
Nettomargin (%)	18,56	20,28	13,40	13,39	0,17
Egenkapitalforrentning (%)	36,87	69,77	100,06	69,34	0,6

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

### Bruttoavance (%):

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

### Nettomargin (%):

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

### Egenkapitalforrentning (%):

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



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er at erhverve det gamle Grønttorv i Valby, København og over en årrække udvikle området til en ny bydel med over 2.300 blandede boliger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen erhvervede i foråret 2016 den gamle Grønttorvsgrund på ca. 150.000 m<sup>2</sup> i Valby, hvor der frem mod udgangen af 2021 vil blive udviklet og opført samlet ca. 244.000 m<sup>2</sup> bolig og erhvervsenheder i en helt ny bydel centreret om den 23.000 m<sup>2</sup> store Grønttorvspark, der sammen med væksthuse, grønne bede og taghaver bidrager til, at det bliver en levende bydel med fokus på fællesskaber og grønne værdier.

Koncernen har herudover i 2020 med en ekstern part etableret et fælles Joint Venture, der som bygherre skal opføre ca. 29.000 m<sup>2</sup> udlejningsboliger på en nabogrund til Grønttorvet. Projektet, der bliver koncernens første DGNB Guld certificerede, forventes afsluttet i begyndelsen af 2022.

Udviklingsprojekterne på Grønttorvet bliver gennemført i en række til formålet oprettede datterselskaber under navnestrukturen NVU 1 ApS, NVU 2 ApS ..... NVU X ApS.

Koncernen havde i forbindelse med erhvervelsen indgået en langvarig finansieringsaftale med et større pensionselskab. Finansieringsaftalen er indfriet i 2020.

I 2020 er færdiggjort og afleveret 649 enheder, fordelt på 124 ejerboliger / 12.208 m<sup>2</sup> og 525 udlejningslejligheder / 44.758 m<sup>2</sup>. Langt størstedelen af de afleverede boligenheder i 2020 er, som i tidligere år, afleveret mangelfrie, helt i tråd med en af koncernens væsentligste værdier – **Vi gør os umage.**

I 2020 er igangsat yderligere 2 projekter på samlet 568 enheder / 43.154 m<sup>2</sup> bestående af ungdoms- og familieboliger til udlejning. De igangsatte byggerier er enten solgt eller tiltænkt egen beholdning.

I 2021 færdiggøres 677 enheder / 57.052 m<sup>2</sup>, som pr. april 2021 enten er solgt (72%) eller tiltænkt egen beholdning (28%). I 2021 igangsættes endvidere nye byggerier på ca. 20.000 m<sup>2</sup> inklusive et fælleshus til områdets beboere.

Af områdets samlede ca. 273.000 m<sup>2</sup> er der pr. april 2021 solgt ca. 88%, som enten er afleveret, eller bliver det over det kommende år. Herudover er ca. 10% tiltænkt som egen beholdning. Grønttorvsprojektet forventes færdigudviklet i 2. halvår af 2022.

Som en del af lokalplanen for området, har koncernen indgået aftale med Københavns Kommune om udvikling og opførelse af en ca. 23.000 m<sup>2</sup> stor park fuldt integreret i området. Parken skal opføres i takt med områdets øvrige udvikling og ibrugtagning. Under samme aftale med Københavns Kommune, er der etableret en gensidigt forpligtende aftale om bidrag til en forskønnelse af den nærliggende Retortvej. Koncernen er forpligtet til at bidrage med 10 mio. kr. til forskønnelsen, og har stillet garanti for beløbet i begyndelsen af 2018.

Grønttorvsparken vil blive opført i selskabet Ny Valby Byggemodning P/S. Heri er også placeret de øvrige omfattende arbejder, der skal gennemføres i takt med områdets sanering, nedrivning og etablering af den fremtidige infrastruktur, med forsyningslinjer, veje, fortove, lys, anlæg og beplantning. Dette arbejde er fortsat i 2020 og det skønnes, at godt og vel 75% af det samlede arbejde er udført ved udgangen af 2020

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens resultat for 2020 udgør 237.977 t.kr. efter skat, hvilket betragtes som tilfredsstillende og som forventet. Koncernens balance udgør 1.023.676 t.kr. og egenkapitalen 639.495 t.kr. Der er i 2020 udloddet udbytte på kr. 250 mio. til selskabets aktionærer.

### Forventet udvikling

Koncernen vil i de kommende år fortsat have travlt med den videre udvikling og afslutning af Grønttorvet.

COVID-19 og følger af denne ses fortsat som en risiko for aktiviteterne fremover. Direkte påvirkning kan primært ramme produktionen som følge af leveranceproblemer. Af den committede pipeline er der dog kun et enkelt projekt, der ikke solgt, og dette kan alternativt sættes til udlejning fra egen balance. Den generelle økonomiske udvikling i såvel Danmark som udlandet, kan også påvirke Koncernens afsætningsmuligheder, men det er dog opfattelsen, at Koncernen har et solidt og tilstrækkeligt fundament til at stå igennem en eventuel økonomisk krise.

I 2021 påbegyndes opførelsen af den sidste ejendom på Grønttorvet; et ca. 20.000 m<sup>2</sup> stort projekt med kontor og studieboliger. Omsætnings- og resultatmæssigt vil forventningerne til 2021 afhænge af om projektet opføres i egen eller fremmed regning. Der forventes også for 2021 et betydeligt positivt resultat.

### Særlige risici

Koncernen arbejder med ejendomsudvikling af primært boligejendomme. Hertil er knyttet en række risici, der i høj grad påvirkes af den generelle samfundsudvikling.

#### COVID-19

Den fortsatte pandemi har en enorm påvirkning af det danske samfund og hele verdensøkonomien. Det seneste år har givet en god erfaring med håndtering af smitte på arbejds- og byggepladsen, og det høje fokus på rengøring, hygiejne og information, for at beskytte Selskabets samarbejdspartnere mest muligt så byggerierne kan fortsætte, vil ikke blive forsømt. Meget afhænger dog af vaccinationsprogrammer, fjernelse af samfundsmæssige restriktioner og udrulning af genåbningsplaner, og aktiviteterne i 1. halvår af 2021, vil være afgørende for at skabe en mere normaliseret hverdag, og forhåbentligt reducere usikkerheden i samfundet samt begrænse de pludselige reaktioner herunder nedlukninger. Myndighederne har naturligvis et stort ansvar i denne proces, og skulle de beslutte at lukke det private arbejdsmarked endnu mere ned, vil Koncernen også blive påvirket negativt af COVID-19 på igangværende projekter.

#### Salgs- og udlejningsrisici

Koncernen udvikler i såvel egen- som fremmed regning og alle projektyper er afhængige af udviklingen på boligmarkedet, herunder salgs- og udlejningspriser. Af den resterende pipeline er der kun et projekt, der ikke solgt, hvorfor det er ledelsens opfattelse, at der er en sædvanlig men ikke en kritisk markedsrisiko.

#### Indkøbsrisici

Det er afgørende for koncernens indtjening, at materialer og fagleverancer kan indkøbes til priser, der følger den generelle prisudvikling. Der kan dog konstateres stigende materialepriser især på stål, træ og beton, hvorfor det må forventes, at der i de kommende år vil være større omkostninger ved opførelse af byggerier. Koncernen arbejder målrettet på at indgå langvarige leveranceaftaler, samt forsøger at benytte samme underentreprenører på flere byggerier, således at indkøbspriser kan optimeres og sikres. Disse risici betragtes derfor ikke som kritiske.

### Finansielt risiko

Den rentebærende nettogæld udgør et mindre beløb, hvorfor væsentlige ændringer i renteniveau vil have en begrænset direkte effekt på indtjeningen.

Det er koncernens opfattelse, at renteudviklingen udgør et væsentligt element for det usolgte projekts indtjeningspotentiale, og at et stigende renteniveau kan have negativ effekt på den fremtidige indtjening, men den vurderes ikke i det nuværende marked, og med den nuværende projektbeholdning, at være kritisk.

### Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen skaber ejendomsprojekter på dens grundarealer, og i tæt samarbejde med et betydeligt antal rådgivere og entreprenører, sikrer nødvendige planmæssige forhold, projekterer og bygger ejendomme, samt sælger det endelige projekt. I det følgende vil vi uddybe vores vurdering af CSR-risici vedrørende miljø og klima, medarbejderforhold, menneskerettigheder samt anti-korruption og bestikkelse.

Miljø og klima: Koncernen arbejder med politikker om miljøforhold fra flere forskellige vinkler, og det er Koncernens overbevisning, at man har opretholdt et positivt bidrag indenfor miljø- og klimapåvirkning. Det er et område, hvor der løbende vurderes gennemførte indsatser, og som man også i fremtiden vil have stort fokus på.

Nedrivningsprocessen af gamle bygninger på Grønttorvet omfatter såvel sanering som sortering efter gældende lovgivning, samt den egentlige nedrivning, hvor Koncernen forsøger at genanvende den knuste beton m.v. som opfyld i vejanlæg o.l. Samtidig med den miljømæssigt korrekte sanering, udvikles og opføres de nye ejendomme med stort fokus på både klima- og miljøpåvirkning, hvor der indgår overvejelser om materialer og byggemetoder, samt deres respektive indvirkning på reduceret CO<sub>2</sub> udledning og bæredygtighed. Dette kommer f.eks. til udtryk via de nyopførte ejendommers markant lavere energiforbrug end de eksisterende gamle bygninger, etablering af el-ladestander i parkeringsløsninger og øget cykelparkering. I alle byggerier på Grønttorvet, store som små, integreres væksthuse på såvel tage som gårdrum, for at give området en stærk grøn identitet, som bygger på stedets historie som tidligere Grønttorv samt for at underbygge muligheden for et stærkt fællesskab. Væksthusene vil blive placeret i sammenhæng med friarealer og nyttehaver og vil blive produceret som lette glashuse.

Indkøb af materialer til byggerierne forsøges altid gennemført med krav om leverancer fra anerkendte producenter, der har fokus på kvalitet, bæredygtighed og generelt sætter miljø- og arbejdsmiljøforhold højt.

Koncernen har i 2020 påbegyndt udvikling af dens første DGNB certificerede ejendom og det forventes, at de sidste udviklingsprojekter ligeledes vil blive certificerede med fokus på klima, bæredygtighed, proces og økonomi. I den forbindelse entrerer Koncernen med rådgivere, der har sådanne certificeringer som speciale, og som kan assistere Koncernen med altid at være opdateret på disse områder og følge den udvikling, der sker i marked og industri.

Største risici vedrørende miljøforhold vurderes at bestå såfremt der konstateres forurening på en af Koncernens ejendomme, som ved oprensning medfører omkostninger og ulemper for Koncernen.

Medarbejderforhold: Koncernen har ikke selv ansatte, men entrerer med mange underleverandører med mange ansatte. Det vurderes at Koncernen løbende har 300-400 personer i arbejde på de forskellige byggepladser. Det er et krav fra Koncernen, at underleverandører sikrer overholdelse af gældende regler om miljø- og arbejdsmiljøforhold.

Koncernen stiller i samarbejdet med de mange underleverandører ligeledes krav om, at de og deres

beskæftigede, har løn- og ansættelsesvilkår, der ikke er mindre gunstige end de løn- og ansættelsesvilkår, som i henhold til kollektiv overenskomst, lovgivning eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art inden for vedkommende fag eller industri, ligesom de opfordres til i videst mulige omfang at anvende lærlinge på pladsen. Underleverandørerne skal endvidere sikre overholdelse af gældende regler om miljø- og arbejdsmiljøforhold.

Koncernen vurderer, at den væsentligste risiko for medarbejderne og underleverandørerne er, at der sker arbejdsulykker på arbejdspladsen, som kan resultere i sygdom. Aktuelt er COVID-19 pandemien et stort fokusområde med henblik på at reducere smitterisiko, og i tilfælde af smittede, at undgå smittespredning. Gennem 2020 og fortsættende ind i 2021, har koncernen iværksat en række initiativer på byggepladserne med ekstra mandskabsvogne, markant øget rengøring, regler for antal underentreprenører samlet samt let tilgang for alle til håndvask og afspritning.

Menneskerettigheder: Koncernen vurderer, at den væsentligste risiko kan være, at medarbejdere eller underleverandører bliver diskrimineret, og at dette vil påvirke den enkelte medarbejders trivsel og motivation. Der er ikke udarbejdet konkrete politikker herfor.

Korruption og bestikkelse: Koncernen vurderer, at den væsentligste risiko er, at medarbejdere anvender penge, gaver eller andre midler til uberettiget at påvirke en kunde eller anden interessent eller vice versa. Dette kan medføre overtrædelse af lovgivning samt bøder og have konsekvenser for Ny Valby Holdings omdømme. Risikoen betragtes som minimal, hvorfor der ikke er udarbejdet politikker på området.

#### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Ny Valby Holding ønsker at opnå og fastholde en ligelig kønsfordeling i det øverste ledelsesorgan, men det skal ske ved naturlig og relevant udvikling. Med det nuværende bestyrelsesantal på 5 personer, er der således et måltal om minimum 2 medlemmer fra det underrepræsenterede køn i 2021. Det har ikke været relevant at foretage udskiftninger i bestyrelsen i 2020, og bestyrelsen er primært sammensat af personer fra ejerkredsen. I det omfang der ikke er opnået en ligelig kønsfordeling i FB Gruppens bestyrelse inden udgangen af 2021, vil det blive revurderet om bestyrelsen i selskabet skal udvides eller sammensættes ud fra andre kriterier, end der gælder i dag.

Ny Valby Holding har ingen ansatte og har derfor ikke udarbejdet særskilte politikker for det underrepræsenterede køn i den øvrige ledelse.

# Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning		1.282.012	1.661.566
Vareforbrug		(962.302)	(1.287.823)
Andre eksterne omkostninger	2	(10.997)	(9.620)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>308.713</b>	<b>364.123</b>
Personaleomkostninger	3	(75)	(563)
Af- og nedskrivninger		(2.012)	(1.806)
<b>Driftsresultat</b>		<b>306.626</b>	<b>361.754</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(53)	0
Andre finansielle indtægter	4	528	39
Andre finansielle omkostninger	5	(2.235)	(914)
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.866</b>	<b>360.879</b>
Skat af årets resultat	6	(66.889)	(23.872)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>237.977</b>	<b>337.007</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Grunde og bygninger		16.939	201
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.382	4.571
Materielle aktiver under udførelse		114.213	0
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>134.534</b>	<b>4.772</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		152.052	0
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>152.052</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>286.586</b>	<b>4.772</b>
Varer under fremstilling		268.844	468.317
Fremstillede varer og handelsvarer		44.981	43.477
Forudbetalinger for varer		3.247	2.653
<b>Varebeholdninger</b>		<b>317.072</b>	<b>514.447</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		163.934	94.957
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	76.385	158.022
Andre tilgodehavender		1.798	6.139
Periodeafgrænsningsposter	12	339	255
<b>Tilgodehavender</b>		<b>242.456</b>	<b>259.373</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>177.562</b>	<b>464.383</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>737.090</b>	<b>1.238.203</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.023.676</b>	<b>1.242.975</b>

**Passiver**

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		5.000	5.000
Overført overskud eller underskud		634.495	646.518
<b>Egenkapital</b>		<b>639.495</b>	<b>651.518</b>
Udskudt skat	13	12.470	22.505
Andre hensatte forpligtelser	14	96.183	53.931
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>108.653</b>	<b>76.436</b>
Leasingforpligtelser		0	1.849
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>0</b>	<b>1.849</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	1.848	84.256
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.098	156.476
Deposita		2.449	1.424
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.887	7.953
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	24.192	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.338	162.546
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.921	7.547
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		41.431	0
Skyldig skat		24.929	5.964
Anden gæld		17.435	87.006
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>275.528</b>	<b>513.172</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>275.528</b>	<b>515.021</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.023.676</b>	<b>1.242.975</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		
Dattervirksomheder	18		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	5.000	646.518	0	651.518
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(250.000)	(250.000)
Årets resultat	0	(12.023)	250.000	237.977
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000</b>	<b>634.495</b>	<b>0</b>	<b>639.495</b>



# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## 2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Med henvisning til årsregnskabslovens § 96 stk. 3 har selskabets ledelse valgt ikke at udarbejde særskilt note for honorar til generalforsamlingsvalgt revisor for koncernen, da denne indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.

## 3 Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	75	519
Andre omkostninger til social sikring	0	4
Andre personaleomkostninger	0	40
	<b>75</b>	<b>563</b>
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	75	163
	<b>75</b>	<b>163</b>

## 4 Andre finansielle indtægter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	528	39
	<b>528</b>	<b>39</b>

## 5 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	367	0
Renteomkostninger i øvrigt	1.857	903
Øvrige finansielle omkostninger	11	11
	<b>2.235</b>	<b>914</b>

## 6 Skat af årets resultat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktuel skat	75.295	29.547
Ændring af udskudt skat	(9.491)	(5.637)
Regulering vedrørende tidligere år	1.085	(38)
	<b>66.889</b>	<b>23.872</b>

## 7 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	250.000	0
Overført resultat	(12.023)	337.007
	<b>237.977</b>	<b>337.007</b>

## 8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	4.990	8.964	0
Tilgange	18.826	0	114.213
Afgange	(1.264)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.552</b>	<b>8.964</b>	<b>114.213</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.789)	(4.393)	0
Årets afskrivninger	(871)	(1.189)	0
Tilbageførsel ved afgange	47	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.613)</b>	<b>(5.582)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.939</b>	<b>3.382</b>	<b>114.213</b>
Årets indregnede renter			1.018

## 9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.
Tilgange	152.105
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>152.105</b>
Andel af årets resultat	(53)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(53)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>152.052</b>

<b>Associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
Frugtmarkedet 11 Holding ApS	Valby	50

### 10 Varebeholdninger

	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen	(7.218)	8.257

### 11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	406.486	416.299
Foretagne acontofaktureringer	(305.909)	(258.277)
Overført til forpligtelser	(24.192)	0
	<b>76.385</b>	<b>158.022</b>

Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen udgør 12.026 t.kr.

### 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger.

### 13 Udskudt skat

	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Materielle aktiver	(1.080)	(1.028)
Varebeholdninger	19.169	12.880
Tilgodehavender	7.581	17.253
Hensatte forpligtelser	(13.200)	(6.600)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>12.470</b>	<b>22.505</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Primo	22.505	34.784
Indregnet i resultatopgørelsen	(9.491)	(5.637)
Indregnet i salgssum for afhændet kapitalandele	(544)	(6.642)
<b>Ultimo</b>	<b>12.470</b>	<b>22.505</b>

### 14 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører garantiforpligtelser samt hensættelser til projekter og færdiggørelser.

## 15 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019 t.kr.</b>
Leasingforpligtelser	1.848	1.116
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	83.140
	<b>1.848</b>	<b>84.256</b>

Koncernen har ingen gældsforpligtelser over 5 års forfald.

## 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har stillet arbejdsgarantier overfor 3. mand for 150.931 t.kr.

Af koncernens samlede likvide midler indestår 11.752 t.kr. på deponeringskonti.

Af koncernens samlede tilgodehavender fra salg indestår 25.563 t.kr. på deponeringskonti.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der givet pant i varebeholdninger samt igangværende arbejder for fremmed regning. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 500.417 t.kr.

Koncernen har overfor 3. mand afgivet selvskyldnerkaution vedrørende entrepris kontrakter om opførelse af ejendomme.

Koncernen indestår som selvskyldnerkautionist for ethvert regreskrav mod datterselskabers aktuelt tegnet byggeskadeforsikring.

## 17 Transaktioner med nærtstående parter

	<b>Moder- virksomhed t.kr.</b>	<b>Associerede virksomheder t.kr.</b>	<b>Andre nærtstående parter t.kr.</b>
Nettoomsætning	0	194.796	0
Vareforbrug	23.883	7.830	36.499
Finansielle omkostninger	367	181	0
Varebeholdninger	0	0	910
Materielle anlægsaktiver	0	0	4.356
Tilgodehavender	0	37.127	2.210
Forpligtelser	84.117	41.431	11.913

## 18 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ny Valby Udvikling A/S	Valby	A/S	100
Ny Valby Byggemodning Komplementar ApS	Valby	ApS	100
Ny Valby Byggemodning P/S	Valby	P/S	100
NVU 1 ApS	Valby	ApS	100
NVU 2 ApS	Valby	ApS	100
NVU 3 ApS	Valby	ApS	100
NVU 4 ApS	Valby	ApS	100
NVU 5 ApS	Valby	ApS	100
NVU 6 ApS	Valby	ApS	100
NVU 7 ApS	Valby	ApS	100
NVU 8E ApS	Valby	ApS	100
NVU 9 ApS	Valby	ApS	100
NVU 9E ApS	Valby	ApS	100
NVU 9T ApS	Valby	ApS	100
NVU 10 ApS	Valby	ApS	100
NVU 11 ApS	Valby	ApS	100
NVU 12E ApS	Valby	ApS	100
NVU 13A ApS	Valby	ApS	100
NVU 13B ApS	Valby	ApS	100
NVU 13C ApS	Valby	ApS	100
NVU 14 ApS	Valby	ApS	100
NVU 14D ApS	Valby	ApS	100
NVU 15 ApS	Valby	ApS	100
NVU 16E ApS	Valby	ApS	100
NVU 17 ApS	Valby	ApS	100
NVU 18 ApS	Valby	ApS	100
NVU 19 ApS	Valby	ApS	100
NVU 20 ApS	Valby	ApS	100
NVU 21 ApS	Valby	ApS	100
NVU 22 ApS	Valby	ApS	100
NVU 23E ApS	Valby	ApS	100

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(19)	(19)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(19)</b>	<b>(19)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		238.187	337.036
Andre finansielle indtægter	1	545	0
Andre finansielle omkostninger	2	(563)	(19)
<b>Resultat før skat</b>		<b>238.150</b>	<b>336.998</b>
Skat af årets resultat	3	8	8
<b>Årets resultat</b>	4	<b>238.158</b>	<b>337.006</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		639.878	651.691
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>639.878</b>	<b>651.691</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>639.878</b>	<b>651.691</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125.333	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		8	8
<b>Tilgodehavender</b>		<b>125.341</b>	<b>8</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21</b>	<b>31</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>125.362</b>	<b>39</b>
<b>Aktiver</b>		<b>765.240</b>	<b>651.730</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		5.000	5.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		589.378	601.191
Overført overskud eller underskud		45.297	45.326
<b>Egenkapital</b>		<b>639.675</b>	<b>651.517</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		84.117	197
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		41.431	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>125.565</b>	<b>213</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>125.565</b>	<b>213</b>
<b>Passiver</b>		<b>765.240</b>	<b>651.730</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		



# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	5.000	601.191	45.326	0	651.517
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(250.000)	(250.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(250.000)	250.000	0	0
Årets resultat	0	238.187	(250.029)	250.000	238.158
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000</b>	<b>589.378</b>	<b>45.297</b>	<b>0</b>	<b>639.675</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	545	0
	<b>545</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	382	19
Renteomkostninger i øvrigt	181	0
	<b>563</b>	<b>19</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Refusion i sambeskatning	(8)	(8)
	<b>(8)</b>	<b>(8)</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	250.000	0
Overført resultat	(11.842)	337.006
	<b>238.158</b>	<b>337.006</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	50.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.500</b>
Opskrivninger primo	601.191
Andel af årets resultat	238.187
Udbytte	(250.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>589.378</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>639.878</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ACC 2021 Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernforbundne selskabers engagement med finansieringsselskab samt pengeinstitutter.

## 8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

### Bestemmende indflydelse:

FB Gruppen A/S, Torveporten 41 2500 Valby, Moderselskab  
ACC 2021 Holding ApS, Torveporten 41 2500 Valby, Ultimativ moderselskab

## 9 Transaktioner med nærtstående parter

	Moder- virksomhed t.kr.	Datter- virksomheder t.kr.	Associerede virksomheder t.kr.
Finansielle indtæger	0	545	0
Finansielle omkostninger	367	15	181
Tilgodehavender	0	125.333	0
Forpligtelser	84.117	0	41.431

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

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

## Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

## Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

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

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	2-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

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

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle

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

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

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

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

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

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

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

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Udskudt skat**

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

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

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

**Andre hensatte forpligtelser**

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

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

Garantforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort inden overtagelsestidspunktet.

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

**Leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles



på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

#### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

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

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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

#### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

#### **Pengestrømsopgørelse**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 har selskabets ledelse valgt ikke at udarbejde særskilt pengestrømsopgørelse for koncernen, da denne indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.