



Kiaer Properties ApS

Ansager Landevej 11
7200 Grindsted
CVR-nr. 38000535

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.07.2021

Christopher Kiær thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	9
Koncernens balance pr. 31.12.2020	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	18
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	19
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	21
Modervirksomhedens noter	22
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kiaer Properties ApS

Ansager Landevej 11

7200 Grindsted

CVR-nr.: 38000535

Hjemsted: Billund

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Christopher Kiær Thomsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Kundeansvarlig partner : Jørn Jepsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Kiær Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Krogager, den 02.07.2021

Direktion

Christopher Kiær Thomsen

direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kiaer Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kiaer Properties ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et 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.

Esbjerg, den 02.07.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2016/17
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal				
Bruttofortjeneste	28.699	28.353	28.160	24.475
Driftsresultat	(379)	(5.687)	(5.250)	(724)
Resultat af finansielle poster	(2.306)	(4.302)	(4.734)	(2.974)
Årets resultat	(2.974)	(14.808)	(9.260)	(3.712)
Årets resultat ekskl. minoriteter	(1.351)	(10.934)	(7.052)	(3.405)
Balancesum	219.507	233.088	249.580	218.762
Investeringer i materielle aktiver	5.302	2.026	5.251	58.647
Egenkapital	2.691	7.356	22.594	31.606
Egenkapital ekskl. minoriteter	(14.560)	(12.057)	(866)	6.527
Pengestrømme fra driftsaktivitet	33.609	11.831	(16.157)	(16.794)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(4.181)	(1.861)	(6.288)	(60.095)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(205)	(994)	1.547	18.809
Nøgletal				
Egenkapitalforrentning (%)	10,15	169,22	(249,14)	(104,34)
Soliditetsgrad (%)	(6,63)	(5,17)	(0,35)	2,98

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

Egenkapitalforrentning (%):

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

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består i import og distribution af landbrugsmaskiner mv. samt udlejning og drift af erhvervsejendomme. Selskabets aktivitet består af udlejning af erhvervsejendomme samt investering i kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens fokus har i regnskabsåret været at reducere det samlede varelager, samt at have fokus på omkostningseffektivitet og lagerstyring. Udviklingen i nedbringelsen af lagerbeholdningen fortsætter til 2021.

Den globale krise efter Covid-19 har til en vis grad påvirket resultatet for 2020 regnskabet. Især i første halvår 2020, men koncernen har realiseret en fremgang i både omsætning og ordreindgang i andet halvår af 2020. Faldet i norske kroner under foråret 2020 til 0,57 mod den danske krone, havde en vis indvirkning på resultatet af regnskabsåret.

Regnskabsårets resultat anses for utilfredsstillende.

Forventet udvikling

Der forventes i 2021 en fortsat relativ lav markedsandel, men med regionale stigninger.

Da markederne er ved at komme sig efter Covid-19, er der stadigvæk usikkerhed forbrundet med forsyningskæden. Gennemløbstiden for maskinbestillinger er nu mindst 3 måneder.

De økonomiske resultater forventes at være bedre end 2020, da kerneforretningen bliver beskåret.

Koncernen forventer et 0 resultat i 2021.

Særlige risici

Koncernens væsentligste driftsrisiko er knyttet til udviklingen i landbrugs-, og have/park sektoren i Danmark, Norge, Sverige og Finland samt af, at produkterne fra koncernens leverandører til stadighed er på forkant med den teknologiske udvikling og til konkurrencedygtige priser.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, sine investeringer og sin finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Den væsentligste del af koncernens køb i fremmed valuta er i euro, hvor kursrisikoen vurderes som minimal. En væsentlig del af koncernens salg er NOK og SEK, hvor der er en vis kursrisiko.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		28.699	28.353
Personaleomkostninger	2	(26.161)	(30.409)
Af- og nedskrivninger	3	(2.917)	(3.631)
Driftsresultat		(379)	(5.687)
Andre finansielle indtægter		1.650	1.513
Andre finansielle omkostninger		(3.956)	(5.815)
Resultat før skat		(2.685)	(9.989)
Skat af årets resultat	4	(289)	(4.819)
Årets resultat	5	(2.974)	(14.808)

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Erhvervede patenter		268	325
Goodwill		1.628	2.310
Immaterielle aktiver	6	1.896	2.635
Grunde og bygninger		54.492	50.817
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.684	5.208
Indretning af lejede lokaler		738	1.029
Materielle aktiver	7	58.914	57.054
Andre tilgodehavender		35	35
Finansielle aktiver	8	35	35
Anlægsaktiver		60.845	59.724
Fremstillede varer og handelsvarer		96.168	109.676
Varebeholdninger		96.168	109.676
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.154	36.234
Udskudt skat	9	372	189
Andre tilgodehavender		5.378	24.227
Periodeafgrænsningsposter	10	394	1.080
Tilgodehavender		40.298	61.730
Likvide beholdninger		22.196	1.958
Omsætningsaktiver		158.662	173.364
Aktiver		219.507	233.088

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		50	50
Overført overskud eller underskud		(14.610)	(12.107)
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		(14.560)	(12.057)
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressent		17.251	19.413
Egenkapital		2.691	7.356
Gæld til realkreditinstitutter		6.142	6.987
Leasingforpligtelser		183	248
Deposita		223	0
Anden gæld		1.127	706
Langfristede gældsforpligtelser	11	7.675	7.941
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	11	918	890
Bankgæld		36.307	45.292
Deposita		251	251
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.863	30.304
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		126.153	120.875
Skyldig skat		848	280
Anden gæld		19.801	19.899
Kortfristede gældsforpligtelser		209.141	217.791
Gældsforpligtelser		216.816	225.732
Passiver		219.507	233.088
Begivenheder efter balancedagen	1		
Finansielle instrumenter	13		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Transaktioner med nærtstående parter	16		
Dattervirksomheder	17		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50	(12.107)	(12.057)	19.413	7.356
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(33)	(33)
Valutakursreguleringer	0	210	210	174	384
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.362)	(1.362)	(680)	(2.042)
Årets resultat	0	(1.351)	(1.351)	(1.623)	(2.974)
Egenkapital ultimo	50	(14.610)	(14.560)	17.251	2.691

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Driftsresultat		(379)	(5.687)
Af- og nedskrivninger		2.917	3.631
Ændringer i arbejdskapital	12	34.939	18.214
Pengestrømme vedrørende primær drift		37.477	16.158
Modtagne finansielle indtægter		1.650	1.513
Betalte finansielle omkostninger		(3.956)	(5.815)
Refunderet/(betalt) skat		96	360
Andre pengestrømme vedrørende drift		(1.658)	(385)
Pengestrømme vedrørende drift		33.609	11.831
Køb mv. af materielle aktiver		(5.302)	(2.026)
Salg af materielle aktiver		1.121	165
Pengestrømme vedrørende investeringer		(4.181)	(1.861)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		29.428	9.970
Udbetalt udbytte		33	44
Ændring i låneforhold		(238)	(1.038)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(205)	(994)
Ændring i likvider		29.223	8.976
Likvider primo		(43.334)	(52.310)
Likvider ultimo		(14.111)	(43.334)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		22.196	1.958
Kortfristet gæld til banker		(36.307)	(45.292)
Likvider ultimo		(14.111)	(43.334)

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Personaleomkostninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	21.958	25.685
Pensioner	3.200	3.265
Andre omkostninger til social sikring	564	1.344
Andre personaleomkostninger	439	115
	26.161	30.409
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	53	58

Koncernen er omfattet af årsregnskabslovens § 98B, stk. 3 og afgiver derfor ikke oplysninger om ledelsesvederlag.

3 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	739	740
Afskrivninger på materielle aktiver	2.709	2.906
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(531)	(15)
	2.917	3.631

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	502	282
Ændring af udskudt skat	(183)	4.537
Regulering vedrørende tidligere år	(30)	0
	289	4.819

5 Forslag til resultatdisponering

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Overført resultat	(1.351)	(10.934)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(1.623)	(3.874)
	(2.974)	(14.808)

6 Immaterielle aktiver

	Erhvervede patenter t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	499	4.405
Kostpris ultimo	499	4.405
Af- og nedskrivninger primo	(174)	(2.095)
Årets afskrivninger	(57)	(682)
Af- og nedskrivninger ultimo	(231)	(2.777)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	268	1.628

7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	54.320	6.782	1.397
Valutakursreguleringer	0	(143)	0
Tilgange	5.041	244	17
Afgange	0	(2.429)	(152)
Kostpris ultimo	59.361	4.454	1.262
Af- og nedskrivninger primo	(3.503)	(1.574)	(368)
Årets afskrivninger	(1.366)	(1.151)	(192)
Tilbageførsel ved afgang	0	1.955	36
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.869)	(770)	(524)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.492	3.684	738

8 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	35
Kostpris ultimo	35
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35

9 Udskudt skat

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Materielle aktiver	(253)	(133)
Tilgodehavender	235	180
Fremførbare skattemæssige underskud	390	142
Udskudt skat i alt	372	189

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	189	4.458
Indregnet i resultatopgørelsen	183	(4.537)
Indregnet direkte på egenkapitalen	0	268
Ultimo	372	189

10 Periodeafgrænsningsposter

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

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2020 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	848	823	6.142	2.763
Leasingforpligtelser	70	67	183	0
Deposita	0	0	223	0
Anden gæld	0	0	1.127	1.127
	918	890	7.675	3.890

12 Ændring i arbejdskapital

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	13.508	13.692
Ændring i tilgodehavender	21.615	(5.199)
Ændring i leverandørgæld mv.	(184)	9.721
	34.939	18.214

13 Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter omfatter renteswap, vedrørende lån på 32.636 t.kr. Urealiserede nettotab i disse kontrakter pr. 31.12.2020 udgør 3.506 t.kr. er indregnet under anden gæld og bogført direkte på egenkapitalen med 522 t.kr. samt udskudt skat på 114 t.kr. Renteswappen har en rente på 1,7% til 3,3%. Kontrakterne udløber i perioden fra 30.04.2025 til 30.06.2031.

14 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.223	1.475

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.695 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler udgør 1.693 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er givet virksomhedspant nom. 76.579 t.kr. i tilgodehavende fra salg, driftsmidler samt varebeholdninger. Bankgælden udgør 32.817 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende fra salg udgør 33.168 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af varebeholdninger udgør 96.168 t.kr.

Til sikkerhed for leverandørgæld er givet ejendomsforbehold i varebeholdninger samt bankgarantier fra selskabets pengeinstitut på i alt 900 t.euro.

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

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

17 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
H.C. Petersen & Co.'s Eft. A/S	Grindsted	A/S	66,7
Autofuel ApS	Grindsted	ApS	70,0
Ejendomsselskabet Bronzevej 3, 8940 Randers SV ApS	Grindsted	ApS	100,0
Kiear Estate Ltd.	Skotland	Ltd.	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.617	450
Af- og nedskrivninger		(195)	(195)
Driftsresultat		2.422	255
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(3.140)	(8.261)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(10)	0
Andre finansielle omkostninger		(623)	(2.179)
Resultat før skat		(1.351)	(10.185)
Skat af årets resultat	1	0	(749)
Årets resultat	2	(1.351)	(10.934)

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Grunde og bygninger		9.571	9.766
Materielle aktiver	3	9.571	9.766
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		41.302	36.693
Finansielle aktiver	4	41.302	36.693
Anlægsaktiver		50.873	46.459
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		590	223
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.194	1.745
Tilgodehavende skat		0	32
Tilgodehavender		6.784	2.000
Likvide beholdninger		44	105
Omsætningsaktiver		6.828	2.105
Aktiver		57.701	48.564

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		50	50
Reserve for valutakursreguleringer		(1.362)	0
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		210	0
Overført overskud eller underskud		(13.458)	(12.107)
Egenkapital		(14.560)	(12.057)
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	5	5.111	0
Hensatte forpligtelser		5.111	0
Bankgæld		3.490	0
Deposita		251	251
Gæld til tilknyttede virksomheder		541	409
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		61.835	59.819
Skyldige sambeskatningsbidrag		346	0
Anden gæld		687	142
Kortfristede gældsforpligtelser		67.150	60.621
Gældsforpligtelser		67.150	60.621
Passiver		57.701	48.564
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 valutakurs- reguleringer t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50	0	0	(12.107)	(12.057)
Værdireguleringer	0	0	210	0	210
Øvrige egenkapitalposter	0	(1.362)	0	0	(1.362)
Årets resultat	0	0	0	(1.351)	(1.351)
Egenkapital ultimo	50	(1.362)	210	(13.458)	(14.560)

Modervirksomhedens noter

1 Skat af årets resultat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ændring af udskudt skat	0	823
Refusion i sambeskatning	0	(74)
	0	749

2 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Overført resultat	(1.351)	(10.934)
	(1.351)	(10.934)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.
Kostpris primo	10.400
Kostpris ultimo	10.400
Af- og nedskrivninger primo	(634)
Årets afskrivninger	(195)
Af- og nedskrivninger ultimo	(829)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.571

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	53.762
Kostpris ultimo	53.762
Nedskrivninger primo	(17.069)
Valutakursreguleringer	210
Egenkapitalreguleringer	(1.362)
Afskrivninger på goodwill	(351)
Andel af årets resultat	(2.789)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.790
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	5.111
Nedskrivninger ultimo	(12.460)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.302

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

5 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder omfatter hensættelse til den negative egenkapital, der hæftes for i datterselskabet.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Christopher Kiaer Thomsen, 7080 Børkop ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

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

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte i reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætningen omfatter endvidere indtægt i forbindelse med modtagne fondsmidler. Fondsmidlerne indregnes ligeledes i takt med disse modtages fra fondsgiver og periodiseres ikke i forhold til en eventuel tilskudsperiode, i det der er usikkerhed omkring hvornår de matchende omkostninger reelt forfalder.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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.

Ejendomsomkostninger

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

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 og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

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

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

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-10 år.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

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

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-20 år.

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

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

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.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er 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 kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser vedrørende negativ indre værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.