



F Holding Horsens ApS

Plutovej 1
8700 Horsens
CVR-nr. 38672320

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.02.2021

Kåre Bo Stolt
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 pengestrømsopgørelse for 2020	16
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

F Holding Horsens ApS

Plutovej 1

8700 Horsens

CVR-nr.: 38672320

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Lone Molgjer Rehnquist, formand

Erik Rehnquist

Lars Arenfeldt Jensen

Christina Rehnquist

Søren Rehnquist

Direktion

Erik Rehnquist, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for F Holding Horsens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26.02.2021

Direktion



Erik Rehnquist
direktør

Bestyrelse



Lone Molgjer Rehnquist
formand



Lars Arenfeldt Jensen



Erik Rehnquist



Christina Rehnquist



Søren Rehnquist

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i F Holding Horsens ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for F Holding Horsens 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 26.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jacob Tækker Nørgaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40049

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Hovedtal				
Nettoomsætning	1.782.891	1.183.398	850.664	675.370
Bruttoresultat	246.293	174.844	125.868	0
Driftsresultat	132.542	25.186	24.757	59.768
Resultat af finansielle poster	(12.092)	(9.513)	(11.846)	(11.885)
Årets resultat	92.487	12.337	9.491	37.045
Årets resultat ekskl. minoriteter	91.511	8.072	4.880	33.708
Balancesum	1.028.133	892.472	961.096	809.954
Investeringer i materielle aktiver	10.447	40.775	36.774	48.436
Egenkapital	338.726	271.664	289.829	283.825
Egenkapital ekskl. minoriteter	338.726	254.715	277.144	275.751
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(196.171)	(39.510)	(97.836)	25.709
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	9.681	210.203	17.950	(7.593)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	109.272	(138.180)	(3.297)	(11.392)
Nøgletal				
Bruttoavance	13,8	14,8	14,8	17,5
Nettomargin	5,2	1,0	1,1	5,5
Egenkapitalforrentning (%)	30,8	3,0	1,8	12,2
Soliditetsgrad inkl. minoriteter	32,8	30,4	30,0	35,0

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

Bruttoavance (%):

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

Nettoomsætning

Nettomargin (%):

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

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

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

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad inkl. minoriteter):

Egenkapital inkl. minoriteter * 100

Samlede aktiver

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er direkte eller indirekte at drive handel, byggeri og entreprisvirksomhed samt at eje, sælge og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 120,5 mio.kr. før skat. Egenkapitalen udgør herefter 338,7 mio.kr.

Koncernen realiserer en omsætning på 1.783 mio.kr. for regnskabsåret 2020 mod 1.183 mio.kr. for regnskabsåret 2019. Den positive udvikling i koncernens aktivitetsniveau i regnskabsåret 2020 er som forventet og er et resultat af et stigende salg af Milton Huse.

COVID-19 har været en del af dagsordenen for regnskabsåret 2020 for koncernen, ligesom den har været for resten af verden. Ledelsen har i løbet af regnskabsåret indført en række tiltag for at minimere påvirkningen af COVID-19 på forretningen, det er derfor ledelsens vurdering at COVID-19 ikke har haft eller vil få væsentlig økonomisk betydning for koncernen.

Koncernen har i regnskabsåret 2020 oplevet en markant stigning i resultat før skat som for regnskabsåret 2020 udgør 120,5 MDK mod 15,7 MDK i regnskabsåret 2019. Resultatet anses som tilfredsstillende og udviklingen skyldes stigningen i omsætningen samt at resultatet før skat for regnskabsåret 2019 var negativt påvirket af fusionen med Menzer & Kristensen.

Selskabet har i regnskabsåret solgt og købt datterselskaber, hvilket er en del af selskabets forretning indenfor salg af enfamiliehuse og investeringsejendomme.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er væsentlig usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabsnote 10.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer en positiv aktivitetsudvikling og en positiv fremgang i resultatet før skat for regnskabsåret 2021.

Særlige risici

Forretningsmæssige risici:

Koncernen opererer i byggebranchen. Hele koncernens omsætning genereres i Danmark og vi er således eksponeret overfor udviklingen i den danske økonomi. Vores kunder er afhængige af de økonomiske konjunkturer, hvilket kan påvirke koncernens salgsmuligheder og indtjening.

Finansielle risici:

Koncern er som følge af sin drift, sine investeringer og sin finansiering eksponeret for ændringer i renteniveau. Moderselskabet styrer de finansielle risici i koncernen centralt og koordinerer koncernens likviditetsstyring, herunder kapitalfrembringelse. Koncernen opererer med en lav risikoprofil.

Koncernens rentebærende nettogæld, der er opgjort som leasingforpligtelser og bankgæld fratrukket likvide beholdninger, udgør 404 MDK pr. 31.12.2020. Med udgangspunkt i nettogælden ved udgangen af regnskabsåret 2020 vil en stigning i renteniveauet på ét procentpoint påvirke koncernens årlige renteomkostninger med 4 MDK. Renterisikoen er ikke afdækket.

Koncernen har en høj solvens, hvilket koncernens soliditetsgrad på 33% understøtter. Dét sammenholdt med koncernens likvide beredskab og trækningmuligheder vurderes, koncernen at have det nødvendige finansielle beredskab til at sikre grundlaget for der forventede aktivitetsniveau.

Videnressourcer

Koncernens produktion og processer er baseret på mange års erfaring indenfor byggeri af enfamiliehuse.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernens væsentligste aktivitet er salg og produktion af enfamiliehuse på det danske marked. Koncernen har med sit udvalg af hustyper, en ambition om at blive en af danskernes foretrukne samarbejdspartnere, når det gælder husbyggeri.

Koncernen beskæftiger i regnskabsåret 2020 gennemsnitligt 136 fuldtidsansatte medarbejdere, som er fordelt på vores kontorer i Aalborg, Aarhus, Horsens, Viborg, Herning, Kolding, Odense, Ringsted, Herlev samt på vores byggepladser i Danmark.

Udover egne medarbejdere anvender vi en lang række danske underleverandører og samarbejdspartnere, som vi har et langvarigt samarbejde med. Der er tale om underleverandører og samarbejdspartnere med mange års erfaring i byggebranchen.

Vi lægger vægt på energisparende og klimavenligt byggeri, hvilket blandt andet kommer til udtryk ved at vi altid overholder og er forud for det gældende bygningsreglement, som blandt andet stiller krav til husets energiforbrug og isolering.

Ud fra ovenstående beskrivelse vurderes der ikke at være væsentlige risici for at koncernen ikke lever op til sit samfundsansvar inden for menneskerettigheder, sociale og medarbejderforhold, miljø og klimapåvirkning eller anti-korruption. Der har i regnskabsåret 2020 ikke været konkrete udfordringer på de nævnte områder. Koncernen har igennem de seneste 7 år oplevet en kraftig vækst i aktivitetsniveau, det har endnu ikke været nødvendigt med nedskrevne politikker for samfundsansvar i denne vækstfase. Koncernen har som følge heraf ikke nedskrevne politikker for samfundsansvar, herunder miljø og klima, menneskerettigheder, sociale forhold og medarbejderforhold samt antikorruption.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Selskabet har hidtil og vil fortsat tilstræbe at rekruttere de bedst egnede bestyrelsesmedlemmer, ledere og øvrige medarbejdere uanset køn.

Bestyrelsen i selskabet består af 5 generalforsamlingsvalgte medlemmer, som består af 2 kvinder og 3 mænd. Det betyder at der er en ligelig kønsfordeling. Der har ikke været ændringer i bestyrelsen i regnskabsåret 2020.

Blandt de øvrige ledelseslag i selskabet defineret som direktionen, er der ligeledes en ligelig fordeling af køn, idet direktionen består af 1 mand.

Der er derfor ikke opstillet måltal for det underrepræsenterede køn i bestyrelsen eller politik for de øvrige ledelseslag.

Milton Huse har opstillet eget måltal og politik, og der henvises til selskabets egen årsrapport for dets redegørelse.

Begivenheder efter balancedagen

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

Ledelsesberetning for moderselskabet

F Holding Horsens ApS er moderselskab for Milton Koncernen, hvor man direkte eller indirekte ejer 100% af datterselskaberne. Herudover har man ejet 51% af Triton Ejendomme A/S – koncernen, som er blevet frasolgt i regnskabsåret 2020. Selskabets formål er via datterselskaber, at drive handel, byggeri og entreprisvirksomhed samt at eje sælge ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Moderselskabets resultat før skat udgør 91,5 MDK ved indregning af datterselskaber efter den indre værdis metode. Moderselskabets egenkapital udgør herefter 338,7 mio.kr.

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.782.891	1.183.398
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(3.313)	(8.398)
Produktionsomkostninger		(1.533.285)	(1.000.156)
Bruttoresultat		246.293	174.844
Distributionsomkostninger		(62.115)	(128.802)
Administrationsomkostninger	3	(52.705)	(20.856)
Andre driftsindtægter		1.069	0
Driftsresultat		132.542	25.186
Andre finansielle indtægter	6	12	23
Andre finansielle omkostninger		(12.104)	(9.536)
Resultat før skat		120.450	15.673
Skat af årets resultat	7	(27.963)	(3.336)
Årets resultat	8	92.487	12.337

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle aktiver	9	0	0
Investeringsejendomme		12.772	175.608
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.764	11.753
Indretning af lejede lokaler		2.173	2.678
Materielle aktiver	10	23.709	190.039
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.946	4.946
Deposita		2.111	1.661
Finansielle aktiver	11	7.057	6.607
Anlægsaktiver		30.766	196.646
Råvarer og hjælpematerialer		6.321	6.016
Aktiver bestemt for salg		212.235	206.061
Forudbetalinger for varer		5.000	0
Varebeholdninger		223.556	212.077
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.270	5.812
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	720.209	388.523
Andre tilgodehavender	13	22.693	5.012
Periodeafgrænsningsposter	14	2.745	1.290
Tilgodehavender		767.917	400.637
Likvide beholdninger		5.894	83.112
Omsætningsaktiver		997.367	695.826
Aktiver		1.028.133	892.472

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital	15	500	500
Overført overskud eller underskud		308.226	246.715
Forslag til udbytte for regnskabsåret		30.000	7.500
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		338.726	254.715
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		0	16.949
Egenkapital		338.726	271.664
Udskudt skat	16	12.855	10.807
Andre hensatte forpligtelser	17	17.909	22.828
Hensatte forpligtelser		30.764	33.635
Gæld til realkreditinstitutter		1.760	66.291
Leasingforpligtelser		2.268	3.151
Deposita		39	679
Langfristede gældsforpligtelser	18	4.067	70.121
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	18	7.915	2.875
Bankgæld		408.427	283.904
Deposita		3.917	1.986
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser		189.014	177.045
Skyldig skat		18.287	23.038
Anden gæld		27.016	28.191
Kortfristede gældsforpligtelser		654.576	517.052
Gældsforpligtelser		658.643	587.173
Passiver		1.028.133	892.472
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleomkostninger	4		
Af- og nedskrivninger	5		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	20		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21		
Transaktioner med nærtstående parter	22		
Dattervirksomheder	23		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modersels- skabets aktionærer t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.
Egenkapital primo	500	246.715	7.500	254.715	16.949
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	0	0	(17.925)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(7.500)	(7.500)	0
Årets resultat	0	61.511	30.000	91.511	976
Egenkapital ultimo	500	308.226	30.000	338.726	0
					I alt t.kr.
Egenkapital primo					271.664
Effekt af virksomhedssalg o.l.					(17.925)
Udbetalt ordinært udbytte					(7.500)
Årets resultat					92.487
Egenkapital ultimo					338.726

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Driftsresultat		132.542	25.186
Af- og nedskrivninger		7.507	13.313
Regulering af investeringsejendomme		2.613	0
Andre hensatte forpligtelser		(4.919)	18.112
Ændringer i arbejdskapital	19	(299.789)	(95.058)
Øvrige reguleringer		0	8.398
Pengestrømme vedrørende primær drift		(162.046)	(30.049)
Modtagne finansielle indtægter		0	23
Betalte finansielle omkostninger		(12.092)	(9.534)
Refunderet/(betalt) skat		(22.033)	50
Pengestrømme vedrørende drift		(196.171)	(39.510)
Køb mv. af materielle aktiver		(10.447)	(43.652)
Salg af materielle aktiver		15.731	304.368
Køb af finansielle aktiver		(450)	(273)
Køb af virksomheder		(22.003)	(57.038)
Salg af virksomheder		26.850	6.798
Pengestrømme vedrørende investeringer		9.681	210.203
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(186.490)	170.693
Optagelse af lån		0	14.480
Afdrag på lån mv.		(7.751)	(132.877)
Udbetalt udbytte		(7.500)	(30.500)
Finansiering via kassekredit		124.523	10.717
Pengestrømme vedrørende finansiering		109.272	(138.180)

Ændring i likvider	(77.218)	32.513
Likvider primo	83.112	50.599
Likvider ultimo	5.894	83.112
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	5.894	83.112
Likvider ultimo	5.894	83.112

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Nettoomsætning

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Entreprisearbejder	1.775.655	1.163.390
Huslejeindtægter	7.236	20.008
Aktiviteter i alt	1.782.891	1.183.398

Koncernens nettoomsætning er udelukkende realiseret på det danske marked.

3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Lovpligtig revision	717	463
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	245
Skatterådgivning	230	465
Andre ydelser	1.543	62
	2.490	1.235

4 Personaleomkostninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Gager og lønninger	74.768	90.660
Pensioner	6.679	7.355
Andre omkostninger til social sikring	1.470	1.495
Andre personaleomkostninger	1.527	1.770
	84.444	101.280
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	(343)
	84.444	100.937
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	136	143

	Ledelses- vederlag 2020 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	3.193
	3.193

5 Af- og nedskrivninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	0	2.775
Afskrivninger på materielle aktiver	7.508	10.256
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	1.712	199
	9.220	13.230

6 Andre finansielle indtægter

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	12	23
	12	23

7 Skat af årets resultat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktuel skat	17.486	22.922
Ændring af udskudt skat	10.580	(21.601)
Regulering vedrørende tidligere år	(103)	2.015
	27.963	3.336

8 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	30.000	7.500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	25.000
Overført resultat	61.511	(24.428)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	976	4.265
	92.487	12.337

9 Immaterielle aktiver

	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	3.000
Afgange	(3.000)
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	(3.000)
Tilbageførsel ved afgange	3.000
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

10 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	142.622	33.382	6.315
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(96.984)	0	0
Overførsler	(21.700)	0	0
Tilgange	6.203	2.482	1.762
Afgange	(17.031)	(2.166)	0
Kostpris ultimo	13.110	33.698	8.077
Af- og nedskrivninger primo	0	(21.629)	(3.637)
Årets afskrivninger	0	(5.241)	(2.267)
Tilbageførsel ved afgange	0	1.936	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(24.934)	(5.904)
Dagsværdireguleringer primo	32.986	0	0
Årets dagsværdireguleringer	(2.613)	0	0
Tilbageførsel ved afgange	(30.711)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(338)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.772	8.764	2.173

Investeringsejendomme Milton Property A/S, 12.272 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme består en boligejendom i Juelsminde samt grunde beliggende i Horsens.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendom beliggende i Juelsminde 5,25% (31.12.2019: 5,25%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 300 t.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 350 t.kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommene reguleret til dagsværdi udgør 761 kr. mod 738 kr. sidste år. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 222 m2 mod 1.954 m2.

11 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	4.946	1.661
Tilgange	0	685
Afgange	0	(235)
Kostpris ultimo	4.946	2.111
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.946	2.111

12 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	720.209	388.523
	720.209	388.523

I igangværende arbejder for fremmed regning indgår der kontraktaktiver til opfyldelse af entreprisekontrakter med 80 mio. kr.

13 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår et til lån til Triton Ejendomme A/S på 16.336 t.kr. Lånet er et ansvarligt lån, der er efterstillet efter den til enhver tid værende lånekapital fra Nykredit koncernen til Triton Ejendomme A/S. Endvidere har Milton Holding A/S som sikkerhed for lånet til Triton Ejendomme A/S sikkerhed i aktierne.

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt husleje, forsikringer og leasingydelser.

15 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominal værdi t.kr.
A anparter	40.000	1	40.000
B anparter	460.000	1	460.000
	500.000		500.000

16 Udskudt skat

Bevægelser i året	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Primo	10.807	33.481
Indregnet i resultatopgørelsen	10.580	(22.674)
Salg af selskaber i koncernen	(8.532)	0
Ultimo	12.855	10.807

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder, finansiel leasing og andre hensatte forpligtelser.

17 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelser til garantiforpligtelser på afleverede entreprisarbejder, omstruktureringssomkostninger mv.

18 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	68	1.630	1.760	1.487
Leasingforpligtelser	967	1.245	2.268	0
Deposita	0	0	39	0
Anden gæld	6.880	0	0	0
	7.915	2.875	4.067	1.487

19 Ændring i arbejdskapital

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	1.932	10.939
Ændring i tilgodehavender	(372.629)	(158.503)
Ændring i leverandørgæld mv.	59.988	52.506
Andre ændringer	10.920	0
	(299.789)	(95.058)

20 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	17.928	16.825

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Milton Huse A/S har stillet skadesløsbrev med virksomhedspant nom. 10 mio. kr. til sikkerhed for mellemværendemed bank. Virksomhedspantet omfatter immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelagre og tilgodehavender fra salg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 36.642 t.kr. pr. balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør 3.310 t.kr.

Milton Huse A/S har indgået to optionsaftaler omkring købet af jord. Optionsaftalerne er betinget af en række nærmere aftalte betingelser og såfremt betingelserne i aftalerne opfyldes kan den samlede forpligtigelse på balancedagen opgøres til 29.196 t.kr.

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld i Triton Ejendomme A/S har Milton Holding Horsens ApS afgivet selvskyldnerkaution. Kautionen er maksimeret til 23.000 t.kr.

22 Transaktioner med nærtstående parter

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

23 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Milton Holding Horsens A/S	Horsens	A/S	100
Milton Huse A/S	Horsens	A/S	100
Milton Property A/S	Horsens	A/S	100
Milton Logistik A/S	Horsens	A/S	100
Skovmårvej, Hinnerup ApS	Horsens	ApS	100
Svinholtvej, Vejle I A/S	Horsens	A/S	100
Svinholtvej, Vejle Etape 1 P/S	Horsens	P/S	100
Svinholtvej, Vejle Etape 2 P/S	Horsens	P/S	100
Komplementarselskabet Svinholtvej, Vejle Etape 1 ApS	Horsens	ApS	100
Komplementarselskabet Svinholtvej, Vejle Etape 2 ApS	Horsens	ApS	100
Vonsild Rugvænget ApS	Horsens	ApS	100
SKR ApS	Horsens	ApS	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Administrationsomkostninger		(228)	(94)
Driftsresultat		(228)	(94)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		91.701	8.146
Andre finansielle omkostninger	3	(15)	(2)
Resultat før skat		91.458	8.050
Skat af årets resultat	4	53	21
Årets resultat	5	91.511	8.071

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		339.386	255.185
Finansielle aktiver	6	339.386	255.185
Anlægsaktiver		339.386	255.185
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		53	101
Tilgodehavender		53	101
Likvide beholdninger		22	35
Omsætningsaktiver		75	136
Aktiver		339.461	255.321

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		91.490	7.289
Overført overskud eller underskud		216.736	239.426
Forslag til udbytte for regnskabsåret		30.000	7.500
Egenkapital		338.726	254.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31	30
Gæld til tilknyttede virksomheder		704	576
Kortfristede gældsforpligtelser		735	606
Gældsforpligtelser		735	606
Passiver		339.461	255.321
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		
Transaktioner med nærtstående parter	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	7.289	239.426	7.500	254.715
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(7.500)	(7.500)
Overført til reserver	0	84.201	(84.201)	0	0
Årets resultat	0	0	61.511	30.000	91.511
Egenkapital ultimo	500	91.490	216.736	30.000	338.726

Modervirksomhedens 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 t.kr.	2019 t.kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	15	2
	15	2

4 Skat af årets resultat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ændring af udskudt skat	0	14
Regulering vedrørende tidligere år	0	(14)
Refusion i sambeskatning	(53)	(21)
	(53)	(21)

5 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	30.000	7.500
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	25.000
Overført resultat	61.511	(24.429)
	91.511	8.071

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	247.896
Kostpris ultimo	247.896
Opskrivninger primo	7.289
Andel af årets resultat	91.701
Udbytte	(7.500)
Opskrivninger ultimo	91.490
Regnskabsmæssig værdi ultimo	339.386

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskaber har selskabet stillet selvskyldnerkaution. Bankgælden udgør 408.427 t.kr. pr. 31.12.2020.

9 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Erik Rehnquist ejer A-aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

10 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 (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%. 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.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis

overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet. Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Brugstiden revurderes årligt.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter afsluttede og igangværende leveringsforpligtelser på entreprisarbejder, salg af udstillingshuse samt huslejeindtægter.

Omsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt kontrollen er overgået til kunden inden årets udgang. Omsætningen måles eksklusiv merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen således de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Kontrakter vedrørende entreprisarbejder indregnes som leveringsforpligtelser, der opfyldes over tid, idet der løbende opnås ret til betaling for det til dato udførte arbejde. Sådanne projekter indregnes derfor over tid som et igangværende arbejde for fremmed regning baseret på den pr. balancedagen opgjorte færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en stadiebaseret model eller alternativt en kostprisbaseret model baseret på andelen af afholdte omkostninger for arbejde udført frem til balancedagen set i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Koncernen har kun et segment, som er opførelse af bygninger i totalentreprise.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Produktionsomkostninger

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

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

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter,

herunder løn og gager til sælgere, reklameomkostninger, rejse- og repræsentationsomkostninger mv. samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er knyttet til distributionsprocessen.

Administrationsomkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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.

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 fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedspolition 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 10 år.

Goodwill 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	2-7 år
Kunst	20-25 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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis 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.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

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 nettorealiseringsværdien, 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.

Finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Omkostninger til opfyldelse af entrepriser indregnes under igangværende arbejder. De aktiverede omkostninger periodiseres over den enkelte kontrakts løbetid.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Minoritetsinteresser

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

Udskudt skat

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

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

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 garantiforpligtelser og besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

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

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af fejl og mangler ved ydede garantier, der ikke udgør selvstændige leveringsforpligtelser.

Omkostninger til omstruktureringer indregnes som en hensat forpligtelse på det tidspunkt, hvor omstruktureringen er besluttet og offentliggjort.

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.

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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

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.

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 materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.