

# **BF Holding ApS**

Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens  
CVR-nr. 39 17 73 74

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.05.21

Ingemann Brixhuus  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 35

---

---

**Selskabet**

---

BFHolding ApS  
Rådhusstorvet 1  
8700 Horsens

Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 39 17 73 74  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ingemann Brixhuus  
Michael Brixhuus  
Morten Sahner Brixhuus

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for BFHolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. marts 2021

**Direktionen**

Ingemann Brixhuus

Michael Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

## Til kapitalejerne i BFHolding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BFHolding ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

Aarhus, den 29. marts 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32849

## KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.DKK	2020	2019	08.12.17 31.12.18
<i>Resultat</i>			
Bruttoresultat	28.554	31.789	22.762
Indeks	125	140	100
Resultat af primær drift	27.016	26.086	13.580
Indeks	199	192	100
Finansielle poster i alt	16.875	23.969	19.351
Indeks	87	124	100
Årets resultat	38.042	44.477	23.842
Indeks	160	187	100
<i>Balance</i>			
Samlede aktiver	383.266	266.254	235.666
Indeks	163	113	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	63.038	47.766	18.559
Indeks	340	257	100
Egenkapital	110.154	79.573	45.038
Indeks	245	177	100
<i>Pengestrømme</i>			
Nettopengestrømme fra:			
Driften	-25.259	37.576	26.004
Investeringer	-20.730	-15.769	-9.910
Finansiering	26.390	-4.599	-15.426
Årets pengestrømme	-19.599	17.208	668



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål som holdingselskab er at eje aktier og anparter, samt investering i værdipapirer og anden i øvrigt hermed stående virksomhed.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdi. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 4,75% af normalindtjeningen. Der er tale om boligudlejningsejendomme, der alle er fuldt udlejede. Der henvises i øvrigt til note 1.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat før skat på DKK 43.705.514 mod DKK 49.847.952 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 110.153.680.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

**Forventet udvikling**

Koncernen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2021.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK	
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>28.554.220</b>	<b>31.788.797</b>	<b>-37.500</b>	<b>-40.055</b>
2	Personaleomkostninger	-10.282.544	-7.735.771	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>18.271.676</b>	<b>24.053.026</b>	<b>-37.500</b>	<b>-40.055</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-535.662	-666.514	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>17.736.014</b>	<b>23.386.512</b>	<b>-37.500</b>	<b>-40.055</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.279.725	2.699.454	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>27.015.739</b>	<b>26.085.966</b>	<b>-37.500</b>	<b>-40.055</b>
	Andre driftsomkostninger	-185.000	-207.500	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>26.830.739</b>	<b>25.878.466</b>	<b>-37.500</b>	<b>-40.055</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.996.079	19.430.748	19.466.810	22.476.331
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.173.317	7.065.476	0	0
4	Andre finansielle indtægter	1.651.930	1.034.820	38.715	245.517
5	Andre finansielle omkostninger	-3.946.551	-3.561.558	-824.282	-928.742
	<b>Resultat før skat</b>	<b>43.705.514</b>	<b>49.847.952</b>	<b>18.643.743</b>	<b>21.753.051</b>
	Skat af årets resultat	-5.663.486	-5.371.171	148.597	131.925
	<b>Årets resultat</b>	<b>38.042.028</b>	<b>44.476.781</b>	<b>18.792.340</b>	<b>21.884.976</b>
6	Resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
Note					
	Investeringsejendomme	222.111.966	163.824.267	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.007.961	2.504.951	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	11.197.354	395.225	0	0
8	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>237.317.281</b>	<b>166.724.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	66.160.684	54.244.874
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.657.195	6.403.878	0	0
10	Deposita	27.000	27.000	0	0
10	Andre tilgodehavender	2.652.311	1.123.727	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.336.506</b>	<b>7.554.605</b>	<b>66.160.684</b>	<b>54.244.874</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>247.653.787</b>	<b>174.279.048</b>	<b>66.160.684</b>	<b>54.244.874</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	35.000	570.000	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>570.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	948.725	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.580.676	16.536.365	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	4.207.953
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	2.354.597	131.925
	Andre tilgodehavender	66.250.341	34.836.312	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.043.127	3.708.790	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>84.874.144</b>	<b>56.030.192</b>	<b>2.354.597</b>	<b>4.339.878</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.697.154	1.614.366	0	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.697.154</b>	<b>1.614.366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>49.005.587</b>	<b>33.760.652</b>	<b>9.540</b>	<b>50.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>135.611.885</b>	<b>91.975.210</b>	<b>2.364.137</b>	<b>4.389.878</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>383.265.672</b>	<b>266.254.258</b>	<b>68.524.821</b>	<b>58.634.752</b>

Note		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>					
13	Selskabskapital	50.000	50.000	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.516.797	6.356.590	29.865.544	17.949.734
	Overført resultat	34.779.077	17.146.944	12.430.330	5.553.801
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>42.345.874</b>	<b>23.553.534</b>	<b>42.345.874</b>	<b>23.553.535</b>
14	Minoritetsinteresser	67.807.806	56.019.184	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>110.153.680</b>	<b>79.572.718</b>	<b>42.345.874</b>	<b>23.553.535</b>
15	Hensættelser til udskudt skat	5.018.801	1.778.537	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.018.801</b>	<b>1.778.537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16	Gæld til realkreditinstitutter	88.258.856	87.571.692	0	0
16	Anden gæld	25.631.868	0	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>113.890.724</b>	<b>87.571.692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.906.417	2.835.270	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	34.844.283	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.471.285	371.304	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.523.105	20.563.702	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.835.871	0
	Deposita	1.073.969	2.053.280	0	0
	Selskabsskat	333.074	5.550.450	0	0
	Anden gæld	30.464.968	42.976.571	24.333.076	35.071.217
	Periodeafgrænsningsposter	57.585.366	22.980.734	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>154.202.467</b>	<b>97.331.311</b>	<b>26.178.947</b>	<b>35.081.217</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>268.093.191</b>	<b>184.903.003</b>	<b>26.178.947</b>	<b>35.081.217</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>383.265.672</b>	<b>266.254.258</b>	<b>68.524.821</b>	<b>58.634.752</b>

- 17 Oplysninger om dagsværdi  
 18 Eventualforpligtelser  
 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 20 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	50.000	6.356.590	17.146.944	0	23.553.534	56.019.184	79.572.718
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-7.448.999	-7.448.999
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-12.067	-12.067
Forslag til resultatdisponering	0	1.160.207	17.632.133	0	18.792.340	19.249.688	38.042.028
Saldo pr. 31.12.20	50.000	7.516.797	34.779.077	0	42.345.874	67.807.806	110.153.680

## Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for  
01.01.20 - 31.12.20

Saldo pr. 01.01.20	50.000	17.949.734	5.553.801	0	23.553.535	0	23.553.535
Forslag til resultatdisponering	0	11.915.810	6.876.529	0	18.792.339	0	18.792.339
Saldo pr. 31.12.20	50.000	29.865.544	12.430.330	0	42.345.874	0	42.345.874

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2020 DKK	2019 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>38.042.028</b>	<b>44.476.781</b>
21 Reguleringer	-19.835.699	-20.852.858
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	535.000	8.500.000
Tilgodehavender	-28.843.952	18.347.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.956.403	2.856.312
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-12.390.933	-8.561.503
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>-17.537.153</b>	<b>44.765.736</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.572.142	786.456
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.761.817	-3.561.558
Betalt selskabsskat	-5.532.604	-4.415.026
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-25.259.432</b>	<b>37.575.608</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-63.038.427	-47.766.244
Salg af materielle anlægsaktiver	1.255.000	15.250.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.830.000	-14.973.944
Salg af finansielle anlægsaktiver	42.883.332	30.320.753
Modtaget udbytte	0	1.400.000
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-20.730.095</b>	<b>-15.769.435</b>
Betalt udbytte	0	-5.000.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	758.311	400.608
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	25.631.868	0
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>26.390.179</b>	<b>-4.599.392</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-19.599.348</b>	<b>17.206.781</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	33.760.652	16.553.871
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>14.161.304</b>	<b>33.760.652</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	49.005.587	33.760.652
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-34.844.283	0
<b>I alt</b>	<b>14.161.304</b>	<b>33.760.652</b>

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

### Koncern:

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet en mindre usikkerhed til fastsættelse af dagsværdi. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en gennemsnitlig afkastprocent på 4,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i nedstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten påvirker fastsættelsen af dagsværdien på koncernens investeringsejendomme.

Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	4,25%	4,75%	5,25%
Værdi af ejendom	241.744.050	222.111.966	206.601.734
Årets resultat	57.674.112	38.042.028	22.531.796
Egenkapital	129.785.764	110.153.680	94.643.448

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	9.242.597	7.077.567	0	0
Pensioner	629.541	547.614	0	0
Andre omkostninger til social sikring	113.236	85.636	0	0
Andre personaleomkostninger	297.170	24.954	0	0
I alt	10.282.544	7.735.771	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	12	10	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til bestyrelse	6.647.079	5.488.000	0	0

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	17.996.079	19.430.748	19.466.810	22.901.157
Afskrivning på goodwill	0	0	0	-424.826
I alt	17.996.079	19.430.748	19.466.810	22.476.331



	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
<b>4. Finansielle indtægter</b>				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	38.715	245.517
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	274.422	0	0
Renteindtægter i øvrigt	55.745	118.389	0	0
Øvrige finansielle indtægter	1.596.185	642.009	0	0
Øvrige finansielle indtægter	1.651.930	1.034.820	0	0
I alt	1.651.930	1.034.820	38.715	245.517

**5. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	2.525.053	2.541.356	824.282	928.742
Øvrige finansielle omkostninger	1.421.498	1.020.202	0	0
I alt	3.946.551	3.561.558	824.282	928.742

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK

## 6. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.160.207	6.356.590	11.915.810	17.949.734
Minoritetsinteresser	19.249.688	22.591.806	0	0
Overført resultat	17.632.133	15.528.385	6.876.530	3.935.242
I alt	38.042.028	44.476.781	18.792.340	21.884.976

## 7. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.20	849.652
Kostpris pr. 31.12.20	849.652
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-849.652
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-849.652
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0

**8. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.20	154.617.193	3.256.876	395.225
Tilgang i året	49.667.973	2.568.325	10.802.129
Afgang i året	-565.555	-646.916	0
Kostpris pr. 31.12.20	203.719.611	5.178.285	11.197.354
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-751.925	0
Afskrivninger i året	0	-535.662	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	117.263	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-1.170.324	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	9.207.074	0	0
Dagsværdireguleringer i året	9.279.726	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-94.445	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	18.392.355	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	222.111.966	4.007.961	11.197.354
Årets renter indregnet i kostprisen	1.198.663	0	231.929

## 9. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	
Kostpris pr. 01.01.20	0	50.000	
Tilgang i året	0	80.000	
Kostpris pr. 31.12.20	0	130.000	
Opskrivninger pr. 01.01.20	0	6.353.878	
Årets resultat fra kapitalandele	0	1.173.317	
Opskrivninger pr. 31.12.20	0	7.527.195	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	7.657.195	
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.20	36.295.140	0	
Kostpris pr. 31.12.20	36.295.140	0	
Opskrivninger pr. 01.01.20	17.949.734	0	
Årets resultat fra kapitalandele	19.466.810	0	
Udbytte relateret til kapitalandele	-7.551.000	0	
Opskrivninger pr. 31.12.20	29.865.544	0	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	66.160.684	0	
Dattervirksomheder:			
Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Brixhuus A/S, Horsens	50,34%	131.427.660	38.670.660

**10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.20	27.000	1.123.728
Tilgang i året	0	1.750.000
Afgang i året	0	-221.417
Kostpris pr. 31.12.20	27.000	2.652.311
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	27.000	2.652.311

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK	DKK	DKK

**11. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning	276.110.341	66.444.008	0	0
Acontofaktureringer	-276.110.341	-65.495.283	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	948.725	0	0

**12. Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 1.559, som er deponeret i forbindelse med en ejendomshandel, som effektueres primo 2021.

Likvide beholdninger omfatter desuden bankindestående på t.DKK 41.650, som er deponeret af køber af et selskab. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

**13. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	50.000	50.000
I alt		50.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK

**14. Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser primo	56.019.184	38.369.818	0	0
Kapitalforhøjelse	0	2.507.057	0	0
Betalt udbytte	-7.448.999	-7.449.497	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	-12.067	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	19.249.688	22.591.806	0	0
I alt	67.807.806	56.019.184	0	0

**15. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.20	1.778.537	-1.850.161	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.240.264	3.628.698	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.20	5.018.801	1.778.537	0	0

**16. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.906.417	76.387.551	91.165.273	90.406.962
Anden gæld	0	252.347	25.631.868	0
I alt	2.906.417	76.639.898	116.797.141	90.406.962

**17. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investeringsejen- domme	I alt
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.20	222.111.966	222.111.966
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	9.279.726	9.279.726

Der henvises til note 1, hvor de centrale forudsætninger, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme er oplyst.

**18. Eventualforpligtelser**

Koncern:

*Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2-85 måneder, i alt t.DKK 460.

*Kautionsforpligtelser*

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution over for tredjemand, der omfatter opfyldelse af entreprisekontrakter vedrørende projekter under opførelse.

*Garantiforpligtelser*

Koncernen har afgivet en garanti på t.DKK 3.471 som sikkerhed for opfyldelse af bygherrens forpligtelser i henhold til entreprisekontrakter.

Modervirksomhed:

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

### **19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.DKK 91.597, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 185.675.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 42.425, der giver pant i investeringsejendomme under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 58.500.

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gældsbrev, der på balancedagen udgør t.DKK 20.395, er der afgivet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 66.161.



**20. Nærtstående parter**

	Koncern	Modervirk- somhed
	31.12.20	31.12.20
	DKK	DKK
Mellemværender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	-1.835.871

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftale- og betalingsbetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

Tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftale- og betalingsbetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

	Koncern	
	2020	2019
	DKK	DKK

**21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

Andre driftsindtægter	-65.347	-429.103
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	535.662	666.514
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-9.279.725	-2.699.454
Andre driftsomkostninger	185.000	207.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-17.996.079	-19.430.748
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.173.317	-7.065.476
Finansielle indtægter	-1.651.930	-1.034.820
Finansielle omkostninger	3.946.551	3.561.558
Skat af årets resultat	5.663.486	5.371.171
I alt	-19.835.699	-20.852.858

## 22. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	2	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5	0

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsetidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

#### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

#### *Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.



## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

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

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.