
Tetris Holding K/S

Rentemestervej 14, 2400 København NV

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 28/8-2019 - 31/12-2020)

CVR-nr. 40 74 37 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/06 2021

Rune Friis Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 28. august 2019 - 31. december 2020 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Pengestrømsopgørelse 28. august 2019 - 31. december 2020 12

Noter til årsregnskabet 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. august 2019 - 31. december 2020 for Tetris Holding K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2021

Direktion

Tetris Holding GP ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tetris Holding K/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 28. august 2019 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Tetris Holding K/S for regnskabsåret 28. august 2019 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Hellerup, den 21. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
mne30141

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor
mne32198

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tetris Holding K/S
Rentemestervej 14
2400 København NV

CVR-nr.: 40 74 37 74
Regnskabsperiode: 28. august - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Tetris Holding GP ApS

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern
	2019/20
	TDKK
Hovedtal	
Resultat	
Nettoomsætning	289.086
Resultat af ordinær primær drift	5.898
Resultat før finansielle poster	5.868
Resultat af finansielle poster	-1.891
Årets resultat	2.734
Balance	
Balancesum	581.965
Egenkapital	193.775
Pengestrømme	
Pengestrømme fra:	
- driftsaktivitet	63.790
- investeringsaktivitet	-327.018
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-228.700
- finansieringsaktivitet	253.543
Årets forskydning i likvider	-9.685
Antal medarbejdere	56
Nøgletal i %	
Afkastningsgrad	1,0%
Soliditetsgrad	33,3%
Forrentning af egenkapital	2,3%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytiker forenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er udvikling- og opførelse af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Den samlede Bruttofortjeneste for året udgjorde DKK 81 mio. Bruttofortjenesten i året er negativt påvirket af senere igangsættelse af projekter som følge af forsinket myndighedsbehandling under COVID-19 nedlukning i samfundet generelt.

De samlede kapacitetsomkostninger udgjorde DKK 75 mio., hvilket er lavere end budgetteret som en konsekvens af lavere aktivitetsniveau med deraf følgende færre ansættelser. Dette til trods for ansættelse af stærke kompetencer i året til at underbygge den fremadrettede vækststrategi.

Effekten af COVID-19 på årets bruttoresultat har, som ovenfor nævnt, altovervejende være relateret til forsinkelse af myndighedsbehandlinger på projektpipeline med færre projekter igangsat og lavere byggeaktivitet.

Årets resultat blev på DKK 2,7 mio., Resultatet anses for mindre tilfredsstillende, men som en konsekvens af den igangværende pandemi.

Likviditeten fra koncernens ordinære drift udgør DKK 65 mio.

De likvide beholdninger pr. 31. december 2020 andrager DKK 36 mio.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Fokus i 2021 vil være udrulning og gennemførelse af den opbyggede projektpipeline som er opbygget igennem 2020. Der forventes kun en meget begrænset effekt af COVID-19 på resultatet i 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 28. august 2019 - 31. december 2020

	Note	Koncern 2019/2020 DKK	Moderselskab 2019/2020 DKK
Nettoomsætning		289.085.770	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.270.000	99.730
Værdireguleringer af investeringsaktiver		21.285.573	0
Andre driftsindtægter		38.606	1
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-213.333.954	0
Andre eksterne omkostninger		-17.465.255	-33.508
Bruttoresultat		80.880.740	66.223
Personaleomkostninger	1	-63.360.650	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-11.583.819	0
Andre driftsomkostninger		-68.440	0
Resultat før finansielle poster		5.867.831	66.223
Andre finansielle indtægter	3	17.156.679	0
Andre finansielle omkostninger	4	-19.047.879	0
Resultat før skat		3.976.631	66.223
Skat af årets resultat	5	-1.243.083	0
Årets resultat		2.733.548	66.223

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	2.664.028	0
Overført resultat	69.520	66.223
	2.733.548	66.223

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern 2020 DKK	Moderselskab 2020 DKK
Goodwill		135.159.567	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	135.159.567	0
Grunde og bygninger	7	6.000.000	0
Investeringsejendomme	8	246.519.589	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	475.953	0
Indretning af lejede lokaler	7	2.224.386	1
Materielle anlægsaktiver		255.219.928	1
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	180.566.810
Deposita	10	10.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		10.000.000	180.566.810
Anlægsaktiver		400.379.495	180.566.811
Varebeholdninger		73.722.462	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.046.269	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	13.039.933	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	8.207
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		184.968	0
Andre tilgodehavender		34.950.238	4.058.707
Selskabsskat		977.563	0
Periodeafgrænsningsposter	12	481.422	0
Tilgodehavender		71.680.393	4.066.914
Likvide beholdninger		36.182.243	0
Omsætningsaktiver		181.585.098	4.066.914
Aktiver		581.964.593	184.633.725

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern 2020 DKK	Moderselskab 2020 DKK
Selskabskapital		205	205
Overkurs ved emission		4.058.703	4.058.703
Overført resultat		181.975.849	180.453.003
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		186.034.757	184.511.911
Minoritetsinteresser		7.739.795	0
Egenkapital		193.774.552	184.511.911
Hensættelse til udskudt skat	13	8.503.339	0
Andre hensættelser	14	2.085.262	0
Hensatte forpligtelser		10.588.601	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.082.118	0
Deposita		1.539.495	0
Anden gæld		158.416.461	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	164.038.074	0
Kreditinstitutter		110.883.970	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.571.914	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.400.360	25.000
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	11	25.075.417	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	96.714
Anden gæld	15	23.631.705	100
Kortfristede gældsforpligtelser		213.563.366	121.814
Gældsforpligtelser		377.601.440	121.814
Passiver		581.964.593	184.633.725
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18		
Nærtstående parter	19		
Anvendt regnskabspraksis	20		

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori-		I alt
				tets- interesser	Minoritets- interesser	
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Stiftelse 28. august	115	92.549.885	0	92.550.000	0	92.550.000
Andre reguleringer	0	-3.193.471	0	-3.193.471	0	-3.193.471
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	0	4.058.703	0	4.058.703	0	4.058.703
Kapitalforhøjelse ved apportindskud	90	92.549.915	0	92.550.005	5.075.767	97.625.772
Årets resultat	0	0	69.520	69.520	2.664.028	2.733.548
Overførsel	0	-181.906.329	181.906.329	0	0	0
Egenkapital 31. december	205	4.058.703	181.975.849	186.034.757	7.739.795	193.774.552

Moderselskab

Stiftelse 28. august	115	92.549.885	0	92.550.000	0	92.550.000
Andre reguleringer	0	-4.713.020	0	-4.713.020	0	-4.713.020
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	0	4.058.703	0	4.058.703	0	4.058.703
Kapitalforhøjelse ved apportindskud	90	92.549.915	0	92.550.005	0	92.550.005
Årets resultat	0	0	66.223	66.223	0	66.223
Overførsel	0	-180.386.780	180.386.780	0	0	0
Egenkapital 31. december	205	4.058.703	180.453.003	184.511.911	0	184.511.911

Pengestrømsopgørelse 28. august 2019 - 31. december 2020

	Note	Koncern 2019/2020 DKK
Årets resultat		2.733.548
Reguleringer	16	-3.508.625
Ændring i driftskapital	17	67.273.846
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		66.498.769
Renteindbetalinger og lignende		17.156.679
Renteudbetalinger og lignende		-19.047.878
Pengestrømme fra ordinær drift		64.607.570
Betalt selskabsskat		-817.509
Pengestrømme fra driftsaktivitet		63.790.061
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-90.193.490
Køb af materielle anlægsaktiver		-228.699.827
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-9.241.959
Salg af immaterielle anlægsaktiver		679.700
Salg af materielle anlægsaktiver		437.704
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-327.017.872
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		873.865
Optagelse af anden gæld		158.416.461
Kontant kapitalforhøjelse		94.252.197
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		253.542.523
Ændring i likvider		-9.685.288
Likvider 28. august		45.867.531
Likvider 31. december		36.182.243
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		36.182.243
Likvider 31. december		36.182.243

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2019/2020	2019/2020
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	58.722.127	0
Pensioner	263.056	0
Andre omkostninger til social sikring	454.515	0
Andre personaleomkostninger	3.920.952	0
	<u>63.360.650</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>56</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	9.654.000	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.929.819	0
	<u>11.583.819</u>	<u>0</u>
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	9.214.180	0
Andre finansielle indtægter	7.942.499	0
	<u>17.156.679</u>	<u>0</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.638.204	0
Andre finansielle omkostninger	17.409.675	0
	<u>19.047.879</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2019/2020	2019/2020
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.365.815	0
Årets udskudte skat	-1.644.904	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	522.172	0
	<u>1.243.083</u>	<u>0</u>

6 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	<u>Goodwill</u>
	DKK
Kostpris 28. august	0
Tilgang i årets løb	144.813.567
Kostpris 31. december	<u>144.813.567</u>
Årets afskrivninger	9.654.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>9.654.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>135.159.567</u>

7 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>	<u>Indretning af le-</u>
	ninger	driftsmateriel og	jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 28. august	0	0	0
Tilgang ved koncernstiftelse	6.000.000	462.277	3.498.830
Tilgang i årets løb	0	1.082.760	161.983
Afgang i årets løb	0	-325.643	-679.700
Kostpris 31. december	<u>6.000.000</u>	<u>1.219.394</u>	<u>2.981.113</u>

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Koncern

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Ned- og afskrivninger 28. august	0	0	0
Årets afskrivninger	0	855.502	756.728
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-112.061	0
Overførsler i årets løb	0	0	-1
Ned- og afskrivninger 31. december	0	743.441	756.727
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.000.000	475.953	2.224.386

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 28. august	0
Tilgang i årets løb	225.234.016
Kostpris 31. december	225.234.016
Værdireguleringer 28. august	0
Årets værdireguleringer	21.285.573
Værdireguleringer 31. december	21.285.573
Regnskabsmæssig værdi 31. december	246.519.589

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab
	2020
	DKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 28. august	0
Tilgang ved koncernstiftelse	180.467.080
Kostpris 31. december	<u>180.467.080</u>
Værdireguleringer 28. august	0
Årets resultat	10.808.129
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	-1.054.399
Årets afskrivning	-9.654.000
Værdireguleringer 31. december	<u>99.730</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>180.566.810</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>144.813.568</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>135.159.568</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Tetris A/S	København	100%
Rasmus Friis A/S	København	85%
Tetris Ejendomme ApS	København	100%
Komplementerselskabet Tetrep Holding ApS	København	100%
Skovkvarteret ApS	København	100%
SK 23 ApS	København	100%
Skovkvarteret II ApS	København	100%
Industriparken 33 ApS	København	100%
RF Beton ApS	København	72%
Trine Schneider ApS	København	47%
Agorahaverne 1 Holding GP	København	100%
Tetris Projects K/S	København	100%
Agorahaverne 1 Holding K/S	København	100%
Agorahaverne 1 ApS	København	100%
Hermanhaven ApS	København	100%

Noter til årsregnskabet

9 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ibihaven ApS	København	100%
Tetris Projects GP ApS	København	100%

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Deposita
	DKK
Kostpris 28. august	0
Tilgang i årets løb	10.000.000
Kostpris 31. december	10.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.000.000

11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	Koncern	Moderselskab
	2020	2020
	DKK	DKK
Salgsværdi af igangværende arbejder	438.838.527	0
Modtagne acountobetalinge	-450.874.011	0
	-12.035.484	0
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	13.039.933	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-25.075.417	0
	-12.035.484	0

12 Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2020	2020
	DKK	DKK
13 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 28. august	10.148.243	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-1.644.904	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>8.503.339</u>	<u>0</u>

14 Andre hensættelser

Virksomheden giver 1 til 5 års garanti på visse leverancer og forpligter sig derved til at reparere eller erstatte produkter, som ikke er tilfredsstillende. Der er indregnet andre hensatte forpligtelser på TDKK 2.085 til forventede garantikrav på grundlag af tidligere erfaringer vedrørende niveauet for reparationer.

Andre hensættelser	<u>2.085.262</u>	<u>0</u>
	<u>2.085.262</u>	<u>0</u>

15 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	<u>4.082.118</u>	<u>0</u>
Langfristet del	4.082.118	0
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.082.118</u>	<u>0</u>

Deposita

Mellem 1 og 5 år	<u>1.539.495</u>	<u>0</u>
Langfristet del	1.539.495	0
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.539.495</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

15 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2020	2019/2020
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	158.416.461	0
Langfristet del	158.416.461	0
Øvrig kortfristet gæld	23.631.705	100
	182.048.166	100

16 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	<u>Koncern</u>
	2019/2020
	DKK
Finansielle indtægter	-17.156.679
Finansielle omkostninger	19.047.879
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	11.583.819
Årets værdiregulering	-21.285.573
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-1.270.000
Skat af årets resultat	1.243.083
Andre reguleringer	4.328.846
	-3.508.625

17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	40.376.103
Ændring i tilgodehavender	-17.074.676
Ændring i andre hensatte forpligtelser	4.116.787
Ændring i leverandører m.v.	39.855.632
	67.273.846

Noter til årsregnskabet

18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 196.500 t.DKK til sikkerhed for kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 78.015 t.DKK. Grunde og bygninger er i årsrapporten indregnet som varebeholdning.

Selskabet har deponeret 13.587 t.DKK på deponeringskonti, beløbet er i årsrapport indregnet i selskabets likvide beholdninger.

Eventualforpligtelser

Leasing forpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingsydelser:

Inden for 1 år	139.818 DKK
Mellem 1 og 5 år	0 DKK

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

19 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Tetris Holdco ApS, 43%
NREP NSF III, 25%

Moderselskab

Øvrige nærtstående parter

NREP NSF III Holding 2 S.á.r.l., 31,78 %
Plain Vanilla Capital K/S 1,1 %
Plain Vanilla Invest ApS 1,1 %

Noter til årsregnskabet

19 Nærtstående parter (fortsat)

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tetris Holding K/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets og koncernens aktivitet.

Det er selskabets første regnskabsår.

Koncern- og årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Tetris Holding K/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncern-

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

forholdet blev etableret.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år.

Udviklingsomkostninger og omkostninger til internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt depositum.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris ud fra vejede gennemsnitspriser eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgskostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelses-

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden ved fortolkning af IFRS 15. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på . De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

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