



**J.V. Steffensens Bygningsartikler  
A/S**

Østre Gjesingvej 18-20  
6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 50077519

**Årsrapport 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.04.2021

---

**Evan Herrig**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	9
Koncernens balance pr. 31.12.2020	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	29

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S

Østre Gjesingvej 18-20

6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 50077519

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Verner Lybecker Steffensen, formand

Evan Herrig

Peter Gammelvind

Kurt Bering Sørensen

Johan Kristian Lybecker Steffensen

Sven Lybecker Steffensen

## Direktion

Johan Kristian Lybecker Steffensen, direktør

Sven Lybecker Steffensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Esbjerg, den 16.04.2021

## Direktion

**Johan Kristian Lybecker Steffensen**  
direktør

**Sven Lybecker Steffensen**  
direktør

## Bestyrelse

**Verner Lybecker Steffensen**  
formand

**Evan Herrig**

**Peter Gammelvind**

**Kurt Bering Sørensen**

**Johan Kristian Lybecker Steffensen**

**Sven Lybecker Steffensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg, den 16.04.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jesper Smedegaard Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	50.200	45.848	42.372	40.733	28.617
Driftsresultat	8.247	6.953	4.935	4.312	527
Resultat af finansielle poster	(704)	682	(3.236)	1.770	(4.694)
Årets resultat	6.703	6.215	1.062	4.719	554
Årets resultat ekskl. minoriteter	5.640	1.530	520	1.226	386
Balancesum	229.424	223.328	209.019	204.056	202.825
Investeringer i materielle aktiver	4.793	21.043	2.537	3.559	14.835
Egenkapital	110.953	118.354	114.737	116.273	111.754
Egenkapital ekskl. minoriteter	106.709	34.773	33.444	33.124	32.098
Nettorentebærende gæld	59.164	53.794	62.091	38.697	29.523
<b>Nøgletal</b>					
Finansiell gearing	0,53	0,45	0,54	0,33	0,26
Egenkapitalforrentning (%)	7,97	4,49	1,56	3,76	0,57
Soliditetsgrad (%)	46,51	15,57	16,00	16,23	15,83

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

### Finansiell gearing:

Nettorentebærende gæld

Gns. egenkapital

### Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat ekskl. minoriteter \* 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

### Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernen og moderselskabets væsentligste aktivitet består i detail- og engrossalg af bygningsartikler.

Der afsættes primært varer til kunder i Danmark.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat udviser et overskud på 6.703 t.kr. mod et overskud sidste år på 6.215 t.kr.

Moderselskabets resultat udviser et overskud på 5.640 t.kr. mod 5.532 t.kr. sidste år.

J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S A/S er i 2020 fusioneret med moderselskabet Steff Holding II ApS med J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S som det fortsættende selskab. Fusionen er sket den 9. december 2020 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2020. Sammenligningstallene i moderselskabet indeholder kun det tidligere J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S, hvorfor der ikke er direkte sammenhæng herimellem. Koncernregnskabet er ikke påvirket som følge heraf.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens resultat og økonomiske udvikling er som forventet og anses for tilfredsstillende.

COVID-19 har ikke påvirket koncernens aktiviteter væsentligt.

### Forventet udvikling

Koncernen forventer et aktivitetsniveau på niveau med indeværende år og et overskud i niveauet 6-7 mio. kr. før skat.

### Begivenheder efter balancedagen

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

Vi har vurderet den nuværende situation og de potentielle effekter relateret til spredningen af COVID-19 frem til dags dato.

Det er vores vurdering, at COVID-19 i denne periode ikke har påvirket selskabet- og koncernens aktiviteter i nævneværdig grad og forventningen er at denne udvikling fortsætter 2021 ud.

### Koncernens egne kapitalandele i modervirksomheden

	Antal	Nominal værdi kr.	Andel af virksom- heds- kapital %
Aktieklasser B	45	22.500	3,60
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>45</b>	<b>22.500</b>	<b>3,60</b>

# Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>50.200.472</b>	<b>45.847.880</b>
Personaleomkostninger	2	(38.116.287)	(35.887.744)
Af- og nedskrivninger	3	(3.837.253)	(3.006.734)
<b>Driftsresultat</b>		<b>8.246.932</b>	<b>6.953.402</b>
Andre finansielle indtægter	4	490.294	2.134.082
Andre finansielle omkostninger	5	(1.194.205)	(1.452.054)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.543.021</b>	<b>7.635.430</b>
Skat af årets resultat	6	(839.628)	(1.420.673)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>6.703.393</b>	<b>6.214.757</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		108.393.650	109.560.145
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.886.166	8.077.997
Indretning af lejede lokaler		66.767	52.428
<b>Materielle aktiver</b>	<b>8</b>	<b>118.346.583</b>	<b>117.690.570</b>
Deposita		425.800	0
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>9</b>	<b>425.800</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>118.772.383</b>	<b>117.690.570</b>
Varer under fremstilling		30.000	30.000
Fremstillede varer og handelsvarer		68.132.293	67.156.122
<b>Varebeholdninger</b>		<b>68.162.293</b>	<b>67.186.122</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.274.439	23.587.301
Andre tilgodehavender		8.051.227	7.018.592
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	28.368
Periodeafgrænsningsposter	10	1.236.690	529.293
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.562.356</b>	<b>31.163.554</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.792.821	6.544.230
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.792.821</b>	<b>6.544.230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.134.469</b>	<b>743.971</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>110.651.939</b>	<b>105.637.877</b>
<b>Aktiver</b>		<b>229.424.322</b>	<b>223.328.447</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	11	621.000	200.000
Overført overskud eller underskud		106.088.159	34.373.282
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>106.709.159</b>	<b>34.773.282</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers</b>		<b>4.244.163</b>	<b>83.580.926</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>110.953.322</b>	<b>118.354.208</b>
Udskudt skat	12	11.404.000	11.295.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.404.000</b>	<b>11.295.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		32.892.993	34.868.103
Bankgæld		1.471.035	2.310.589
Anden gæld		2.684.616	1.019.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>37.048.644</b>	<b>38.197.692</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	13	2.134.389	2.355.976
Bankgæld		33.457.937	25.438.209
Deposita		404.107	400.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.973.334	18.165.708
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.149.724	1.827.228
Skyldig skat		134.449	946.030
Anden gæld		8.621.167	6.219.800
Periodeafgrænsningsposter	14	143.249	128.490
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>70.018.356</b>	<b>55.481.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>107.067.000</b>	<b>93.679.239</b>
<b>Passiver</b>		<b>229.424.322</b>	<b>223.328.447</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Transaktioner med nærtstående parter	19		
Dattervirksomheder	20		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	200.000	34.373.282	200.000	34.773.282	83.580.926
Effekt af virksomhedskøb o.l.	421.000	73.274.678	0	73.695.678	(73.695.678)
Udbytte af egne kapitalandele	0	582.000	0	582.000	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)	(6.704.279)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(7.782.000)	0	(7.782.000)	0
Årets resultat	0	5.640.199	0	5.640.199	1.063.194
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>621.000</b>	<b>106.088.159</b>	<b>0</b>	<b>106.709.159</b>	<b>4.244.163</b>
					<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo					118.354.208
Effekt af virksomhedskøb o.l.					0
Udbytte af egne kapitalandele					582.000
Udbetalt ordinært udbytte					(6.904.279)
Udbetalt ekstraordinært udbytte					(7.782.000)
Årets resultat					6.703.393
<b>Egenkapital ultimo</b>					<b>110.953.322</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Driftsresultat		8.246.932	6.953.402
Af- og nedskrivninger		3.837.253	3.006.734
Ændringer i arbejdskapital	15	6.168.657	(3.593.096)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>18.252.842</b>	<b>6.367.040</b>
Modtagne finansielle indtægter		252.142	1.091.548
Betalte finansielle omkostninger		(1.194.205)	(1.452.054)
Refunderet/(betalt) skat		(958.031)	(980.601)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>16.352.748</b>	<b>5.025.933</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(4.793.264)	(21.042.998)
Salg af materielle aktiver		300.000	2.924.508
Betalt deposita		(425.800)	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		(6.000)	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(4.925.064)</b>	<b>(18.118.490)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>11.427.684</b>	<b>(13.092.557)</b>
Optagelse af lån		0	14.821.921
Afdrag på lån mv.		(1.370.635)	(1.446.529)
Udbetalt udbytte		(14.686.279)	(200.000)
Salg af værdipapirer		0	5.958.000
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(16.056.914)</b>	<b>19.133.392</b>

<b>Ændring i likvider</b>	<b>(4.629.230)</b>	<b>6.040.835</b>
Likvider primo	(24.694.238)	(30.735.073)
<b>Likvider ultimo</b>	<b>(29.323.468)</b>	<b>(24.694.238)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	4.134.469	743.971
Kortfristet gæld til banker	(33.457.937)	(25.438.209)
<b>Likvider ultimo</b>	<b>(29.323.468)</b>	<b>(24.694.238)</b>

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

Vi har vurderet den nuværende situation og de potentielle effekter relateret til spredningen af COVID-19 frem til dags dato.

Det er vores vurdering, at COVID-19 i denne periode ikke har påvirket koncernens aktiviteter i nævneværdig grad og forventningen er at denne udvikling fortsætter 2021 ud.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	34.550.525	32.285.167
Pensioner	2.620.932	2.613.378
Andre omkostninger til social sikring	753.893	851.195
Andre personaleomkostninger	190.937	138.004
	<b>38.116.287</b>	<b>35.887.744</b>
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>84</b>	<b>82</b>

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Direktion	2.355.119	1.893.164
Bestyrelse	90.000	90.000
	<b>2.445.119</b>	<b>1.983.164</b>

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	3.978.918	3.255.734
Nedskrivninger af materielle aktiver	0	16.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(141.665)	(265.000)
	<b>3.837.253</b>	<b>3.006.734</b>



**4 Andre finansielle indtægter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	237.467	485.184
Valutakursreguleringer	151	26
Dagsværdireguleringer	238.152	1.637.427
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	0	267
Øvrige finansielle indtægter	14.524	11.178
	<b>490.294</b>	<b>2.134.082</b>

**5 Andre finansielle omkostninger**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	948.776	984.362
Valutakursreguleringer	0	1.106
Øvrige finansielle omkostninger	245.429	466.586
	<b>1.194.205</b>	<b>1.452.054</b>

**6 Skat af årets resultat**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	690.259	1.248.695
Ændring af udskudt skat	109.000	172.000
Regulering vedrørende tidligere år	40.369	(22)
	<b>839.628</b>	<b>1.420.673</b>

**7 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført resultat	5.640.199	1.329.748
Minoritetsinteressers andel af resultatet	1.063.194	4.685.009
	<b>6.703.393</b>	<b>6.214.757</b>

## 8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	82.247.601	27.318.886	68.554
Overførsler	5.890.512	2.351.222	0
Tilgange	393.898	4.368.766	30.600
Afgange	0	(1.348.922)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>88.532.011</b>	<b>32.689.952</b>	<b>99.154</b>
Opskrivninger primo	45.821.305	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>45.821.305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(18.508.761)	(19.240.889)	(16.126)
Overførsler	(5.890.512)	(2.351.222)	0
Årets afskrivninger	(1.560.393)	(2.402.264)	(16.261)
Tilbageførsel ved afgang	0	1.190.589	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(25.959.666)</b>	<b>(22.803.786)</b>	<b>(32.387)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>108.393.650</b>	<b>9.886.166</b>	<b>66.767</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	74.027.645		

## 9 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Tilgange	425.800
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>425.800</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>425.800</b>

## 10 Periodeafgrænsningsposter

Posten består hovedsagligt af forudbetalinger til sundhedsforsikring, fælles IT mv.

## 11 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-aktier (giver 10 stemmer pr. stk.)	300	500	150.000
B-aktier (giver 1 stemme pr. stk.)	942	500	471.000
	<b>1.242</b>		<b>621.000</b>

**12 Udskudt skat**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Materielle aktiver	11.278.000	11.269.000
Tilgodehavender	191.000	58.000
Forpligtelser	(65.000)	(32.000)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>11.404.000</b>	<b>11.295.000</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Primo	11.295.000	11.123.000
Indregnet i resultatopgørelsen	109.000	172.000
<b>Ultimo</b>	<b>11.404.000</b>	<b>11.295.000</b>

**13 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2020 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.980.389	1.987.976	32.892.993	24.906.527
Bankgæld	154.000	368.000	1.471.035	816.850
Anden gæld	0	0	2.684.616	0
	<b>2.134.389</b>	<b>2.355.976</b>	<b>37.048.644</b>	<b>25.723.377</b>

**14 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter vedrører udstedte gavekort.

**15 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	(976.171)	159.633
Ændring i tilgodehavender	(427.170)	(5.154.801)
Ændring i leverandørgæld mv.	7.571.998	1.402.072
	<b>6.168.657</b>	<b>(3.593.096)</b>

**16 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>3.030.685</b>	<b>116.865</b>

## 17 Eventualforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	4.859.825	4.867.450
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>4.859.825</b>	<b>4.867.450</b>

Der er stillet arbejdsgaranti på 1.860 t.kr. og betalingsgaranti over for indkøbsforening på 3.000 t.kr.

## 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 91.796 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier med tilhørende depotkonto med en bogført værdi på 6.493 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 4.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.462 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der deponeret virksomhedspant (tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, varebeholdninger, driftsmateriel og inventar samt goodwill) på nom. 8.800 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi udgør 18.090 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der afgivet transport i tilgodehavende hos XL-Byg a.m.b.a. Den regnskabsmæssige værdi udgør 2.280 t.kr.

## 19 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.

## 20 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ejendomsselskabet af 7. januar 2008 ApS	Esbjerg	ApS	100
Sdr. Omme Tømmerhandel Holding A/S	Sdr. Omme	A/S	75
Hans Helle. Sdr. Omme Tømmerhandel A/S (datter af Sdr. Omme Tømmerhandel Holding A/S)	Sdr. Omme	A/S	75
Hans Helle. Sdr. Omme Ejendomsselskab ApS (datter af Sdr. Omme Tømmerhandel Holding A/S)	Sdr. Omme	ApS	75

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>37.158.816</b>	<b>36.768.568</b>
Personaleomkostninger	2	(29.584.841)	(27.975.885)
Af- og nedskrivninger	3	(3.586.695)	(2.776.294)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.987.280</b>	<b>6.016.389</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.755.836	368.012
Andre finansielle indtægter	4	756.216	2.435.714
Andre finansielle omkostninger	5	(1.047.764)	(1.868.652)
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.451.568</b>	<b>6.951.463</b>
Skat af årets resultat	6	(811.369)	(1.419.000)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>5.640.199</b>	<b>5.532.463</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		87.333.585	88.779.905
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.649.424	7.794.481
Indretning af lejede lokaler		28.050	0
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>97.011.059</b>	<b>96.574.386</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.746.075	18.990.239
Deposita		425.800	0
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>22.171.875</b>	<b>18.990.239</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>119.182.934</b>	<b>115.564.625</b>
Varer under fremstilling		30.000	30.000
Fremstillede varer og handelsvarer		55.645.279	55.812.886
<b>Varebeholdninger</b>		<b>55.675.279</b>	<b>55.842.886</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.948.519	18.534.432
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.000.105	9.369.295
Andre tilgodehavender		4.054.308	4.061.637
Tilgodehavende skat		30.810	0
Periodeafgrænsningsposter	10	1.169.390	444.521
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.203.132</b>	<b>32.409.885</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.685.656	6.441.504
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.685.656</b>	<b>6.441.504</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.533.879</b>	<b>79.918</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>94.097.946</b>	<b>94.774.193</b>
<b>Aktiver</b>		<b>213.280.880</b>	<b>210.338.818</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		621.000	621.000
Reserve for opskrivninger		25.594.181	27.827.968
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.971.765	0
Overført overskud eller underskud		73.522.213	63.871.995
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	8.280.000
<b>Egenkapital</b>		<b>106.709.159</b>	<b>100.600.963</b>
Udskudt skat	11	11.541.000	11.295.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.541.000</b>	<b>11.295.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		32.892.993	34.868.103
Anden gæld		1.803.946	726.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>34.696.939</b>	<b>35.594.103</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	12	1.980.389	1.987.976
Bankgæld		33.457.781	24.322.371
Deposita		404.107	400.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.811.613	11.866.602
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	18.092.481
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.149.724	0
Skyldig skat		0	1.179.967
Anden gæld		6.530.168	4.999.249
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>60.333.782</b>	<b>62.848.752</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>95.030.721</b>	<b>98.442.855</b>
<b>Passiver</b>		<b>213.280.880</b>	<b>210.338.818</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	13		
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	621.000	27.827.968	0	63.871.995	8.280.000
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0	15.947.997	0
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	0	582.000	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(8.280.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(7.782.000)	0
Øvrige egenkapitalposter	0	(2.863.830)	0	2.863.830	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	630.043	0	(630.043)	0
Årets resultat	0	0	6.971.765	(1.331.566)	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>621.000</b>	<b>25.594.181</b>	<b>6.971.765</b>	<b>73.522.213</b>	<b>0</b>
					<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo					100.600.963
Effekt af virksomhedskøb o.l.					15.947.997
Udbytte af egne kapitalandele					582.000
Udbetalt ordinært udbytte					(8.280.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte					(7.782.000)
Øvrige egenkapitalposter					0
Skat af egenkapitalbevægelser					0
Årets resultat					5.640.199
<b>Egenkapital ultimo</b>					<b>106.709.159</b>



# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

Vi har vurderet den nuværende situation og de potentielle effekter relateret til spredningen af COVID-19 frem til dags dato.

Det er vores vurdering, at COVID-19 i denne periode ikke har påvirket selskabets aktiviteter i nævneværdig grad og forventningen er at denne udvikling fortsætter 2021 ud.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	26.969.813	25.271.593
Pensioner	2.058.653	2.072.871
Andre omkostninger til social sikring	556.375	631.421
	<b>29.584.841</b>	<b>27.975.885</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>62</b>	<b>60</b>
---	-----------	-----------

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Direktion	2.335.119	1.893.164
Bestyrelse	90.000	90.000
	<b>2.425.119</b>	<b>1.983.164</b>

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	3.728.360	2.996.294
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(141.665)	(220.000)
	<b>3.586.695</b>	<b>2.776.294</b>

**4 Andre finansielle indtægter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	297.938	355.134
Renteindtægter i øvrigt	205.602	431.975
Dagsværdireguleringer	238.152	1.637.427
Øvrige finansielle indtægter	14.524	11.178
	<b>756.216</b>	<b>2.435.714</b>

**5 Andre finansielle omkostninger**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	708.806
Renteomkostninger i øvrigt	883.621	836.158
Øvrige finansielle omkostninger	164.143	323.688
	<b>1.047.764</b>	<b>1.868.652</b>

**6 Skat af årets resultat**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	525.000	1.247.000
Ændring af udskudt skat	246.000	172.000
Regulering vedrørende tidligere år	40.369	0
	<b>811.369</b>	<b>1.419.000</b>

**7 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	8.280.000
Overført resultat	5.640.199	(2.747.537)
	<b>5.640.199</b>	<b>5.532.463</b>

## 8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	62.019.791	26.880.188	0
Tilgange	0	4.292.766	30.600
Afgange	0	(1.348.922)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>62.019.791</b>	<b>29.824.032</b>	<b>30.600</b>
Opskrivninger primo	45.821.305	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>45.821.305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(19.061.191)	(19.085.707)	0
Årets afskrivninger	(1.446.320)	(2.279.490)	(2.550)
Tilbageførsel ved afgange	0	1.190.589	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(20.507.511)</b>	<b>(20.174.608)</b>	<b>(2.550)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>87.333.585</b>	<b>9.649.424</b>	<b>28.050</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	52.967.605		

## 9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	14.774.310	0
Tilgange	0	425.800
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.774.310</b>	<b>425.800</b>
Opskrivninger primo	4.215.929	0
Andel af årets resultat	2.755.836	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.971.765</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.746.075</b>	<b>425.800</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 10 Periodeafgrænsningsposter

Posten består hovedsageligt af forudbetalinger til sundhedssikring, fælles IT mv.

## 11 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	11.383.000	11.269.000
Tilgodehavender	189.000	58.000
Forpligtelser	(31.000)	(32.000)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>11.541.000</b>	<b>11.295.000</b>

	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	11.295.000	11.123.000
Indregnet i resultatopgørelsen	246.000	172.000
<b>Ultimo</b>	<b>11.541.000</b>	<b>11.295.000</b>

### 12 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.980.389	1.987.976	32.892.993	24.906.527
Anden gæld	0	0	1.803.946	0
	<b>1.980.389</b>	<b>1.987.976</b>	<b>34.696.939</b>	<b>24.906.527</b>

### 13 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>2.980.600</b>	<b>0</b>

### 14 Eventualforpligtelser

	2020 kr.	2019 kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	1.859.825	1.867.450
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>1.859.825</b>	<b>1.867.450</b>

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. Den samlede forpligtelse hertil udgør pr. 31.12.2020 i alt 134 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Hans Helle, Sdr. Omme Ejendomsselskab ApS's mellemværende med Danske Bank, som pr. 31.12.2020 udgør i alt 1.625 t.kr.

Selskabet har kautioneret for Hans Helle, Sdr. Omme Tømmerhandel A/S's mellemværende med Danske Bank, som pr. 31.12.2020 udgør i alt 0 t.kr.

### **15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter matr. Nr. 11 Gjesing By, Bryndum m.fl.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 87.334 t.kr. pr. 31.12.2020.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier og bankindestående med en regnskabsmæssig værdi på 6.493 t.kr.

### **16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Sven Steffensen og Johan Steffensen, Varde, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

### **17 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

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

## Manglende sammenlignelighed

J.V. Steffensens Bygningsartikler A/S A/S er i året fusioneret med moderselskabet Steff Holding II ApS. Fusionen er foretaget i overensstemmelse med koncernens praksis efter sammenlægningsmetoden (bogført værdis metode), og sammenligningstal er derfor ikke tilpasset i henhold til ÅRL § 123 stk. 2.

## 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 af 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**

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Såfremt den regnskabsmæssigt gennemføres med tilbagevirkende kraft til første dag i regnskabsåret anses erhvervelsestidspunktet som værende fra dette tidspunkt. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling**

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### **Andre driftsindtægter**

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

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Ejendomsomkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

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

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

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

**Skat**

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

Selskabet 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****Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Opskrivning på ejendommen sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Der er senest indhentet en ekstern vurdering d. 29.11.2018.

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



Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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

### **Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**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.

**Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

**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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

**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.

**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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Pengestrømsopgørelsen**

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.