



## Linderberg Group A/S

Langebjerg 35  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 58789615

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.06.2021

---

**Jens Dalsgaard Løgstrup**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                           | 2  |
| Ledespåtegning                                   | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 4  |
| Ledelsesberetning                                | 7  |
| Koncernens resultatopgørelse for 2020            | 12 |
| Koncernens balance pr. 31.12.2020                | 13 |
| Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020         | 17 |
| Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020         | 18 |
| Koncernens noter                                 | 20 |
| Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020    | 29 |
| Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020        | 30 |
| Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020 | 32 |
| Modervirksomhedens noter                         | 33 |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 38 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Linderberg Group A/S

Langebjerg 35

4000 Roskilde

CVR-nr.: 58789615

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Mogens Linderberg Larsen, formand

Sebastian Bille Christmas Poulsen

Jack Skov

Jens Dalsgaard Løgstrup

## Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Linderberg Group 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.

Roskilde, den 04.06.2021

## Direktion

**Jens Dalsgaard Løgstrup**

adm. dir.

## Bestyrelse

**Mogens Linderberg Larsen**

formand

**Sebastian Bille Christmas Poulsen**

**Jack Skov**

**Jens Dalsgaard Løgstrup**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Linderberg Group A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Linderberg Group 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.

København, den 04.06.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Claus Jorch Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33712

**Allan Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne14952

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

|  | 2020     | 2019     | 2018     | 2017     | 2016     |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|
|  | t.kr.    | t.kr.    | t.kr.    | t.kr.    | t.kr.    |
| <b>Hovedtal</b>                          |          |          |          |          |          |
| Nettoomsætning                           | 777.087  | 857.739  | 732.027  | 616.858  | 574.271  |
| Bruttoresultat                           | 355.448  | 269.046  | 242.461  | 228.702  | 229.812  |
| Driftsresultat                           | 121.526  | 72.365   | 56.784   | 69.107   | 65.829   |
| Resultat af finansielle poster           | (11.813) | (10.062) | (14.775) | (28.463) | (23.467) |
| Årets resultat                           | 82.569   | 48.469   | 29.884   | 28.648   | 31.369   |
| Årets resultat ekskl. minoriteter        | 72.915   | 35.791   | 22.026   | 19.423   | 18.340   |
| Balancesum                               | 886.064  | 797.193  | 707.340  | 710.992  | 694.872  |
| Investeringer i materielle aktiver       | 47.713   | 19.846   | 16.166   | 21.149   | 23.276   |
| Egenkapital                              | 307.856  | 227.933  | 186.871  | 162.786  | 138.612  |
| Egenkapital ekskl. minoriteter           | 250.806  | 179.711  | 143.825  | 122.189  | 105.496  |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.) | 604      | 566      | 495      | 440      | 419      |
| <b>Nøgletal</b>                          |          |          |          |          |          |
| Bruttoavance (%)                         | 45,74    | 31,37    | 33,12    | 37,08    | 40,02    |
| Nettomargin (%)                          | 10,63    | 5,65     | 4,08     | 4,64     | 5,46     |
| Egenkapitalforrentning (%)               | 33,87    | 22,12    | 16,56    | 17,06    | 22,43    |
| Soliditetsgrad (%)                       | 28,31    | 22,54    | 20,33    | 17,19    | 15,18    |

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

### **Bruttoavance (%):**

Bruttoresultat \* 100

Nettoomsætning

### **Nettomargin (%):**

Årets resultat \* 100

Nettoomsætning

### **Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat ekskl. minoriteter \* 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter



**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Koncernens aktiviteter er delt op i 3 forretningsområder:

- Industri - (Granly Gruppen, Bøttcher:Fog og Modum ApS)
- Ejendomme - (investeringsejendomme og domicilejendomme)
- Investeringer - (Vindmøller mv.)

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Koncernens resultat før skat blev et overskud på 109,7 mio.kr. mod et resultat før skat på 62,3 mio.kr. i 2019. I koncernens resultat er indregnet indtægter af engangskaraktér på 32 mio. kr. vedr. brand i et datterselskab. Ledelsen har valgt igen i år at indstille til generalforsamlingen, at der ikke udloddes udbytte, idet ledelsen har en langsigtet målsætning om at konsolidere koncernen yderligere.

Koncernens egenkapital udgør herefter pr. 31. december 2020 307,9 mio.kr. mod 227,9 mio.kr. året før. Egenkapitalen er således steget med 80 mio.kr. Det er ledelsens vurdering, at den reelle egenkapital er væsentlig større, idet værdien af datterselskaberne må forventes at være væsentlig mere værd end den bogførte værdi.

Koncernen har i regnskabsåret oplevet en mindre tilbagegang i aktiviteterne. Tilbagegangen skyldes ud over Covid-19, branden i et af koncernens datterselskaber.

### **Granly Gruppen**

Det væsentligste datterselskab, Granly Gruppen A/S har aktiviteter indenfor produktion og handel med metalkomponenter, primært industri, off-shore og fiskeri, ny- og ombygning af skibe, drift af flydedok samt salg og service af Cummins og Kubota dieselmotorer. Herudover fremstiller Granly Gruppen produkter til landbrugsindustrien.

Granly Gruppens resultat før skat blev på 90,9 mio.kr. mod sidste års resultat før skat på 63,5 mio.kr. Granly Gruppen A/S indregnes i moderselskabet til den bogførte egenkapital. Det er vurderingen, at den reelle værdi af selskabet, er væsentligt større.

### **Bøttcher:Fog A/S**

Selskabet driver el- og installationsvirksomhed.

Årets resultat før skat udgør et overskud på 3,5 mio.kr., mod et resultat før skat sidste år på 1,6 mio.kr.

Selskabet er inde i en positiv udvikling og med stigende aktivitet, der er fortsat ind i det nye år. Selskabet har i januar 2021 erhvervet en mindre konkurrent.

### **Modum ApS**

Selskabets hovedaktivitet er produktion af stiger, der overvejende sælges internationalt. Aktiviteten er i stor fremgang og selskabet modtog en gazelle-pris i Dagbladet Børsens konkurrence. Det forventes at selskabet vinder yderligere en gazelle-pris i indeværende år.

### **Ejendomme**

Koncernens ejendomme omfatter investeringsejendomme og domicilejendomme. Den bogførte værdi af koncernens ejendomme udgør 393,5 mio.kr. pr. 31. december 2020, hvoraf 312,7 mio.kr. udgøres af investeringsejendomme. Investeringsejendommene udgøres af både erhvervsejendomme og boligejendomme og har gennem året opnået en særdeles god udlejning og indtjening, ligesom vedligeholdelsesstandarder er i tilfredsstillende bedring.

Ejendomsmarkedet opleves som i generel bedring og koncernens gode udvikling på udlejningsområdet er fortsat i 2020, hvor tomgangen udgør 1,6 % pr. december 2020, ligesom lejeniveauerne fortsat er svagt stigende. Der forventes derfor fortsat stigende indtjening i 2021.

Investeringsejendommene måles til dagsværdi.

### **Det franske slot Fontager**

Koncernen ejer det 18. største slot i Frankrig, der er opført i romertiden. Slottet fik med virkning fra 1. oktober 2019 ny ledelse, og der er investeret i en gennemgribende renovering. Det er målsætningen, at slottet overgår til hoteldrift inden udgangen af 2021. Denne åbning har været forsinket af Covid-19.

### **Vindmøller mv.**

Selskabet driver via et datterselskab 5 vindmøller i Nordtyskland på i alt 5 megawatt. Resultaterne ved denne drift har vist en pæn udvikling.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Året forløb nogenlunde som ventet, bortset fra en mindre påvirkning fra Covid-19 og branden i datterselskabet.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Vi vurderer ikke at der er nogen væsentlig usikkerhed.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Ud over branden i vort datterselskab, har der ikke været nogen usædvanlige forhold.

### **Forventet udvikling**

I det kommende år forventes en stigende omsætning, men et noget lavere overskud, idet engangsindtægter på 32 mio.kr. vedrørende branden i et datterselskab ikke kommer igen.

### **Særlige risici**

#### **Valuta risici**

Koncernens eksponering i valutaudsving er blevet væsentligt reduceret gennem tidligere års omlægning af valutilån til lån i DKK. Koncernen er mest eksponeret i US-Dollars, Euro og kinesiske renminbi.

#### **Renterisici**

Der er ikke foretaget afdækning af koncernens renterisici og en rentestigning på 1 procentpoint betyder en ekstra omkostning for koncernen på ca. 3,1 mio.kr.

#### **Finansieringsrisici**

Koncernens nye eksterne finansieringspartner har i henhold til låneaftale tilknyttede covenants, hvor alle er overholdt pr. 31. december 2020. Den væsentligste covenant måles hvert kvartal og vedrører koncernens indtjening.

#### **Anvendelse af finansielle instrumenter**

I grove træk er de finansielle risici begrænsede. Den væsentligste risiko er en rentestigning, der er søgt afdækket gennem overvejende lange realkreditlån.

Vi ser ikke væsentlige risici vedrørende ændringer i priser, kreditværdighed, likviditet og pengestrømme.

### Videnressourcer

Der er ikke specielle viden ressourcer af særlig betydning for den fremtidige indtjening, ud over den viden/erfaring som er bygget op hos vores medarbejdere.

### Miljømæssige forhold

Virksomheden har en meget begrænset påvirkning på miljøet, som til stadighed søges reduceret, hvor dette er muligt. Dele af virksomheden beskæftiger sig med at producere strøm via vindmøller til gavn for miljøet.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der er kun tale om begrænsede udviklingsaktiviteter.

### Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen er bevidst om at dens aktiviteter skal ses i relation til samfundsansvar og at der kan være CSR risici i relation til koncernens aktiviteter. For en nærmere beskrivelse af koncernens forretningsmodel og aktiviteter henvises til afsnittene vedrørende aktiviteter og hovedaktiviteter i ledelsesberetningen. I det følgende beskrives CSR risici for koncernen ift. de fire områder: medarbejderforhold, menneskerettigheder, miljø og klima samt korrupsion og bestikkelse.

- Medarbejderforhold: Den væsentligste risiko er, at vores medarbejdere ikke er motiveret. Dette kan medføre, at vi ikke kan tiltrække og fastholde vores medarbejdere.
- Menneskerettigheder: De væsentligste risici på dette område er sikring af, at vores værdier på området efterleves af såvel underleverandører som datterselskaber.
- Miljø og klima: De væsentligste miljørisici er datterselskabers håndtering af affald, herunder spildolie.
- Korrupsion og bestikkelse: Risici for korrupsion er primært forbundet med kontakter til leverandører, kunder og myndigheder.

Med henvisning til årsregnskabslovens §99a om virksomhedens politikker for samfundsansvar skal det oplyses, at koncernen ikke har sådanne skrevne politikker. Det er dog, koncernens klart erklærede hensigt i enhver henseende og til enhver tid at drive en redelig og ansvarlig virksomhed, der overholder love, bestemmelser og menneskerettigheder. Koncernen vurderer endvidere løbende behovet for at udarbejde særskilte politikker.

### Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Det er koncernens mål, at alle vores medarbejdere skal opleve, samme muligheder for karriereudvikling og lederstillinger uanset køn. Det må dog erkendes, at mange af de aktiviteter koncernen har, ikke er traditionelle kvindeerhverv.

Ved rekruttering sikres kønsneutralitet ved udarbejdelse af en jobspecifik kravspecifikation. Uden skelen til køn udvælges den kandidat, der har det bedste match under hensyn til erfaring og uddannelse.

Der er opstillet et måltal for det underrepræsenterede køn for generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen. Der er fire generalforsamlingsvalgte medlemmer i bestyrelsen. Der er fastsat et måltal på at tilknytte et kvindeligt medlem af bestyrelsen inden 2024. Måltallet er ikke opnået i 2020 i Linderberg Group. I koncernens største datterselskab Granly, indgår der en kvinde i bestyrelsen. Da Linderberg Group har under 50 ansatte er der ikke nogen formel politik vedrørende det underrepræsenterede køn i den øvrige ledelse.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, udover omtalen af forhold andre steder i ledelsesberetningen, som forrykker vurderingen af koncernregnskabet.

# Koncernens resultatopgørelse for 2020

|  | Note | 2020<br>t.kr.  | 2019<br>t.kr.  |
|--|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning                               | 2    | 777.087        | 857.739        |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      | 11.932         | (3.800)        |
| Andre driftsindtægter                        | 3    | 57.669         | 379            |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer |      | (409.990)      | (494.188)      |
| Andre eksterne omkostninger                  | 4    | (73.405)       | (84.538)       |
| Ejendomsomkostninger                         |      | (7.845)        | (6.546)        |
| <b>Bruttoresultat</b>                        |      | <b>355.448</b> | <b>269.046</b> |
| Personaleomkostninger                        | 5    | (196.771)      | (181.160)      |
| Af- og nedskrivninger                        | 6    | (29.583)       | (15.521)       |
| Andre driftsomkostninger                     |      | (7.568)        | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>121.526</b> | <b>72.365</b>  |
| Andre finansielle indtægter                  | 7    | 2.514          | 2.580          |
| Andre finansielle omkostninger               | 8    | (14.327)       | (12.642)       |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>109.713</b> | <b>62.303</b>  |
| Skat af årets resultat                       | 9    | (27.144)       | (13.834)       |
| <b>Årets resultat</b>                        | 10   | <b>82.569</b>  | <b>48.469</b>  |

# Koncernens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

|   | Note | 2020<br>t.kr.  | 2019<br>t.kr.  |
|---|------|----------------|----------------|
| Erhvervede immaterielle aktiver             |      | 11             | 20             |
| <b>Immaterielle aktiver</b>                 | 11   | <b>11</b>      | <b>20</b>      |
| Grunde og bygninger                         |      | 80.750         | 86.428         |
| Investeringsejendomme                       |      | 312.716        | 285.432        |
| Produktionsanlæg og maskiner                |      | 41.002         | 40.066         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | 6.846          | 7.109          |
| Materielle aktiver under udførelse          |      | 19.240         | 13.518         |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 12   | <b>460.554</b> | <b>432.553</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |      | 717            | 831            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 710            | 1.403          |
| Udskudt skat                                | 14   | 50             | 4              |
| <b>Finansielle aktiver</b>                  | 13   | <b>1.477</b>   | <b>2.238</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>462.042</b> | <b>434.811</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer                 |      | 21.617         | 12.649         |
| Varer under fremstilling                    |      | 67.729         | 30.901         |
| Fremstillede varer og handelsvarer          |      | 16.761         | 23.874         |
| Aktiver bestemt for salg                    |      | 0              | 17.167         |
| Forudbetalinger for varer                   |      | 194            | 3.876          |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |      | <b>106.301</b> | <b>88.467</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 181.142        | 203.700        |
| Igangværende arbejder for fremmed regning   | 15   | 4.123          | 1.836          |
| Andre tilgodehavender                       |      | 12.899         | 7.848          |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 16   | 7.386          | 4.776          |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>205.550</b> | <b>218.160</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |      | 9.297          | 6.464          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        |      | <b>9.297</b>   | <b>6.464</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>102.874</b> | <b>49.291</b>  |

|                          |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
| <b>Omsætningsaktiver</b> | <b>424.022</b> | <b>362.382</b> |
| <b>Aktiver</b>           | <b>886.064</b> | <b>797.193</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2020<br>t.kr.  | 2019<br>t.kr.  |
|--|------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital   |      | 10.000         | 10.000         |
| Reserve for valutakursreguleringer                         |      | (2.341)        | 0              |
| Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter  |      | 573            | 0              |
| Overført overskud eller underskud                          |      | 242.574        | 169.711        |
| <b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b> |      | <b>250.806</b> | <b>179.711</b> |
| <b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers</b>        |      | <b>57.050</b>  | <b>48.222</b>  |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>307.856</b> | <b>227.933</b> |
| Udskudt skat   | 14   | 33.227         | 27.082         |
| Andre hensatte forpligtelser                               | 17   | 10.718         | 4.446          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |      | <b>43.945</b>  | <b>31.528</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |      | 157.284        | 166.563        |
| Bankgæld   |      | 71.791         | 73.304         |
| Leasingforpligtelser                                       |      | 0              | 191            |
| Deposita   |      | 8.533          | 8.650          |
| Anden gæld   | 18   | 1.699          | 533            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | 19   | <b>239.307</b> | <b>249.241</b> |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser              | 19   | 12.342         | 12.792         |
| Bankgæld   |      | 99.036         | 77.493         |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                        |      | 0              | 66.991         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                        |      | 36.479         | 19.946         |
| Igangværende arbejder for fremmed regning                  | 15   | 682            | 1.704          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 78.432         | 60.279         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                   |      | 6.452          | 3.740          |
| Skyldig skat   |      | 7.293          | 4.827          |
| Anden gæld   |      | 54.240         | 40.719         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>294.956</b> | <b>288.491</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |      | <b>534.263</b> | <b>537.732</b> |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>886.064</b> | <b>797.193</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling                        | 1    |                |                |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser              | 21   |                |                |



|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Eventualforpligtelser                 | 22 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 23 |
| Transaktioner med nærtstående parter  | 24 |
| Dattervirksomheder                    | 25 |

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

|  | Virksomheds-<br>kapital<br>t.kr. | Reserve for<br>valutakurs-<br>reguleringer<br>t.kr. | Reserve for<br>dagsværdi-<br>reguleringer af<br>sikrings-<br>instrumenter<br>t.kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>t.kr. | Egenkapital<br>tilhørende<br>modersel-<br>skabets<br>aktionærer<br>t.kr. |
|--|----------------------------------|---|--|--|--|
| Egenkapital primo                              | 10.000                           | 0   | 0  | 169.711  | 179.711  |
| Valutakursreguleringer                         | 0                                | (2.341)   | 0  | (52)   | (2.393)  |
| Dagsværdiregulering af<br>sikringsinstrumenter | 0                                | 0   | 573  | 0  | 573  |
| Årets resultat                                 | 0                                | 0   | 0  | 72.915   | 72.915   |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                      | <b>10.000</b>                    | <b>(2.341)</b>                                      | <b>573</b>   | <b>242.574</b>                                   | <b>250.806</b>   |

|   | Egenkapital til<br>hørende<br>minoritets-<br>interesser<br>t.kr. | I alt<br>t.kr. |
|---|--|----------------|
| Egenkapital primo                           | 48.222   | 227.933        |
| Valutakursreguleringer                      | (1.208)  | (3.601)        |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 382  | 955            |
| Årets resultat                              | 9.654  | 82.569         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                   | <b>57.050</b>  | <b>307.856</b> |

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

|  | Note | 2020<br>t.kr.   | 2019<br>t.kr.   |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsresultat   |      | 121.526         | 72.365          |
| Af- og nedskrivninger  |      | 29.583          | 15.521          |
| Regulering af investeringsejendomme  |      | (11.932)        | 3.800           |
| Andre hensatte forpligtelser   |      | 6.272           | 584             |
| Ændringer i arbejdskapital   | 20   | 43.127          | (40.481)        |
| Valutakursreguleringer   |      | (2.219)         | 56              |
| <b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>                                  |      | <b>186.357</b>  | <b>51.845</b>   |
| Modtagne finansielle indtægter   |      | 1.514           | 1.439           |
| Betalte finansielle omkostninger   |      | (14.289)        | (12.697)        |
| Refunderet/(betalt) skat   |      | (18.546)        | (12.902)        |
| <b>Pengestrømme vedrørende drift</b>   |      | <b>155.036</b>  | <b>27.685</b>   |
| Køb mv. af materielle aktiver  |      | (47.713)        | (18.463)        |
| Salg af materielle aktiver   |      | 1.623           | 2.641           |
| Salg af finansielle aktiver  |      | 756             | 0               |
| Udlån  |      | 0               | (872)           |
| Modtagne afdrag  |      | 0               | 115             |
| Køb og salg af værdipapirer  |      | (1.833)         | (1.361)         |
| <b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>                                 |      | <b>(47.167)</b> | <b>(17.940)</b> |
| <b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b> |      | <b>107.869</b>  | <b>9.745</b>    |
| Afdrag på lån mv.  |      | (11.550)        | (11.598)        |
| Udbetalt udbytte til minoritetsaktionær i RMG Steel China Holding A/S        |      | 0               | (7.600)         |
| Forskydning i gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                       |      | 2.712           | 0               |
| <b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>                                  |      | <b>(8.838)</b>  | <b>(19.198)</b> |

|                                      |               |                 |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Ændring i likvider</b>            | <b>99.031</b> | <b>(9.453)</b>  |
| Likvider primo                       | (95.193)      | (85.740)        |
| <b>Likvider ultimo</b>               | <b>3.838</b>  | <b>(95.193)</b> |
| Likvider ultimo sammensætter sig af: |               |                 |
| Likvide beholdninger                 | 102.874       | 49.291          |
| Kortfristet gæld til banker          | (99.036)      | (144.484)       |
| <b>Likvider ultimo</b>               | <b>3.838</b>  | <b>(95.193)</b> |

# Koncernens noter

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

### Ejendomme

Koncernens investeringsejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav.

Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaringer med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på ledelsens erfaringer og indhentede statistikker fra anerkendte mæglere.

Ejendommens værdiansættelse er efter ledelsens vurdering behæftet med usikkerhed som følge af de anvendte skøn og ejendomsmarkedet generelt.

### Datterselskaber

Moderselskabet indregner datterselskaber til indre værdi, hvilket betyder datterselskabets bogførte egenkapital pr. statusdagen. Værdien af aktierne i Granly Gruppen A/S vurderes af ledelsen betydeligt mere værd end den bogførte værdi henset til Granly Gruppen's realiserede og budgetterede overskud.

## 2 Nettoomsætning

|                          | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          | <b>t.kr.</b>   | <b>t.kr.</b>   |
| Industri                 | 751.404        | 833.312        |
| Ejendomme                | 21.290         | 20.124         |
| Andet                    | 4.393          | 4.303          |
| <b>Aktiviteter i alt</b> | <b>777.087</b> | <b>857.739</b> |

## 3 Andre driftsindtægter

Særlige poster omfatter indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtægtsskabende drift og aktivitet.

Koncernselskabet Ceropa A/S' støberi brændte i august 2020, jfr. omtalen i ledelsesberetningen, og denne påvirkning er ikke en del af selskabets primære drift, idet forsikringserstatning modsvarer genopbygning og væsentlige driftstab i de kommende regnskabsår. Andre driftsindtægter omfatter primært forsikringserstatning i forbindelse med branden.

Øvrige særlige poster relateret til branden omfatter hensættelse på 6,6 mio. DKK vedrørende tabgivende kontrakter, andre eksterne omkostninger på 4,1 mio. DKK og nedskrivninger 12,4 mio. DKK.

I resultatopgørelsen for 2020 indgår i alt særlige poster med ca. 34 mio. DKK (nettoindtægt).

**4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor**

|                                       | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
|                                       | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Lovpligtig revision                   | 658          | 632          |
| Andre erklæringsopgaver med sikkerhed | 10           | 94           |
| Skatterådgivning                      | 428          | 275          |
| Andre ydelser                         | 753          | 673          |
|                                       | <b>1.849</b> | <b>1.674</b> |

**5 Personaleomkostninger**

|                                       | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
|                                       | <b>t.kr.</b>   | <b>t.kr.</b>   |
| Gager og lønninger                    | 182.072        | 163.974        |
| Pensioner                             | 11.192         | 12.999         |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.263          | 3.987          |
| Andre personaleomkostninger           | 244            | 200            |
|                                       | <b>196.771</b> | <b>181.160</b> |

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>604</b> | <b>566</b> |
|---|------------|------------|

|                               | <b>Ledelses-<br/>vederlag</b> | <b>Ledelses-<br/>vederlag</b> |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                               | <b>2020</b>                   | <b>2019</b>                   |
|                               | <b>t.kr.</b>                  | <b>t.kr.</b>                  |
| Samlet for ledelseskategorier | 1.115                         | 1.015                         |
|                               | <b>1.115</b>                  | <b>1.015</b>                  |

**6 Af- og nedskrivninger**

|   | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|---|---------------|---------------|
|   | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>  |
| Afskrivninger på immaterielle aktiver                         | 9             | 8             |
| Afskrivninger på materielle aktiver                           | 16.767        | 15.513        |
| Nedskrivninger af materielle aktiver                          | 12.800        | 0             |
| Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver | 7             | 0             |
|   | <b>29.583</b> | <b>15.521</b> |

**7 Andre finansielle indtægter**

|  | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|--|--------------|--------------|
|  | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0            | 8            |
| Renteindtægter i øvrigt                            | 1.347        | 1.233        |
| Valutakursreguleringer                             | (9)          | 17           |
| Dagsværdireguleringer                              | 1.000        | 1.133        |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 176          | 189          |
|  | <b>2.514</b> | <b>2.580</b> |

**8 Andre finansielle omkostninger**

|                                 | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
|                                 | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>  |
| Renteomkostninger i øvrigt      | 14.075        | 10.386        |
| Valutakursreguleringer          | 149           | 63            |
| Øvrige finansielle omkostninger | 103           | 2.193         |
|                                 | <b>14.327</b> | <b>12.642</b> |

**9 Skat af årets resultat**

|                                    | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>  |
| Aktuel skat                        | 21.083        | 16.172        |
| Ændring af udskudt skat            | 6.099         | (2.771)       |
| Regulering vedrørende tidligere år | (186)         | 433           |
| Refusion i sambeskatning           | 148           | 0             |
|                                    | <b>27.144</b> | <b>13.834</b> |

**10 Forslag til resultatdisponering**

|   | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|---|---------------|---------------|
|   | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>  |
| Overført resultat                         | 72.915        | 35.791        |
| Minoritetsinteressers andel af resultatet | 9.654         | 12.678        |
|   | <b>82.569</b> | <b>48.469</b> |

## 11 Immaterielle aktiver

|                                     | Erhvervede<br>immaterielle<br>aktiver<br>t.kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 28   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>28</b>                                      |
| Af- og nedskrivninger primo         | (8)  |
| Årets afskrivninger                 | (9)  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(17)</b>                                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>11</b>                                      |

## 12 Materielle aktiver

|   | Grunde<br>og bygninger<br>t.kr. | Investerings-<br>ejendomme<br>t.kr. | Produktions-<br>anlæg og<br>maskiner<br>t.kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>t.kr. | Materielle<br>aktiver<br>under<br>udførelse<br>t.kr. |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|---|--|--|
| Kostpris primo                          | 140.922                         | 249.272                             | 117.000                                       | 22.496   | 13.518   |
| Valutakursreguleringer                  | 0                               | (25)                                | (580)   | (127)  | (85)   |
| Overførsler                             | 0                               | 0                                   | 1.368   | 0  | (1.368)  |
| Tilgange                                | 2.797                           | 15.377                              | 7.988   | 3.080  | 18.471   |
| Afgange                                 | (6.589)                         | 0                                   | (19.556)                                      | (2.096)  | 0  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                  | <b>137.130</b>                  | <b>264.624</b>                      | <b>106.220</b>                                | <b>23.353</b>  | <b>30.536</b>  |
| Af- og nedskrivninger primo             | (54.494)                        | 0                                   | (76.934)                                      | (15.387)   | 0  |
| Valutakursreguleringer                  | 0                               | 0                                   | 259   | 102  | 0  |
| Årets nedskrivninger                    | (1.504)                         | 0                                   | 0   | 0  | (11.296)   |
| Årets afskrivninger                     | (5.830)                         | 0                                   | (8.049)                                       | (2.888)  | 0  |
| Tilbageførsel ved afgange               | 5.448                           | 0                                   | 19.506  | 1.666  | 0  |
| <b>Af- og nedskrivninger<br/>ultimo</b> | <b>(56.380)</b>                 | <b>0</b>                            | <b>(65.218)</b>                               | <b>(16.507)</b>  | <b>(11.296)</b>                                      |
| Dagsværdireguleringer<br>primo          | 0                               | 36.160                              | 0   | 0  | 0  |
| Årets<br>dagsværdireguleringer          | 0                               | 11.932                              | 0   | 0  | 0  |
| <b>Dagsværdireguleringer<br/>ultimo</b> | <b>0</b>                        | <b>48.092</b>                       | <b>0</b>                                      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi<br/>ultimo</b> | <b>80.750</b>                   | <b>312.716</b>                      | <b>41.002</b>                                 | <b>6.846</b>   | <b>19.240</b>  |



Koncernens investeringsejendomme består af 12 boligejendomme på i alt 6.776 m<sup>2</sup>, 7 erhvervsjendomme, der består af kontor-, butiks- og industrilokaler, på i alt 38.161 m<sup>2</sup>, 5 butiks- og boligejendomme på i alt 2.861 m<sup>2</sup> samt en grund på 12.243 m<sup>2</sup> med en mole og et slot i Frankrig. Alle ejendommene - bortset fra slottet - er beliggende i Midt- og Nordsjælland.

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

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme 4,00% – 8,00%, vægtet gennemsnit 5,58% (31.12.2019: 4,00% – 10,00%, hhv. 6,11%)
- Erhvervsjendomme 6,25% – 8,00%, vægtet gennemsnit 6,75% (31.12.2019: 6,25% – 9,00%, hhv. 6,80%)
- Butiks- og boligejendomme 6,00% – 6,50%, vægtet gennemsnit 6,29% (31.12.2019: 6,25% – 9,75%, hhv. 7,37%)

Den ene af boligejendommene beliggende i Roskilde er værdiansat til 13.679 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til markedsniveauet for tilsvarende boliger i området, som er solgt inden for det seneste år. Der er i regnskabsåret erhvervet 2 nye boligejendomme, som er indregnet til anskaffelsesprisen idet ledelsen har vurderet, at dette afspejler dagsværdien.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,43% pr. 31.12.2020 (6,71% pr. 31.12.2019). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 17,8 mio.kr.

Boligejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 12.543 kr./m<sup>2</sup>, erhvervsjendommene til en gennemsnitlig værdi på 4.617 kr./m<sup>2</sup> og butiks- og boligejendommene til en gennemsnitlig værdi på 9.577 kr./m<sup>2</sup>.

Slottet i Frankrig er værdiansat ud fra en vurdering foretaget af en ekstern vurderingsmand i februar 2017, som vurderede slottet til en værdi på 30,6 mio.kr. Der har efterfølgende været udført forbedringer af slottet for 15,3 mio.kr. og der er foretaget nedskrivninger, hvorefter slottet inklusive igangværende forbedringer er værdiansat til 35 mio.kr.

### 13 Finansielle aktiver

|                                     | Andre<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele<br>t.kr. | Andre<br>tilgode-<br>havender<br>t.kr. |
|-------------------------------------|---|--|
| Kostpris primo                      | 1.882   | 1.403                                  |
| Valutakursreguleringer              | 0   | (51)                                   |
| Overførsler                         | (1.051)   | 0                                      |
| Tilgange                            | 0   | 22                                     |
| Afgange                             | (114)   | (664)                                  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>717</b>  | <b>710</b>                             |
| Nedskrivninger primo                | (1.051)   | 0                                      |
| Overførsler                         | 1.051   | 0                                      |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>        | <b>0</b>  | <b>0</b>                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>717</b>  | <b>710</b>                             |

**14 Udskudt skat**

|                                     | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                     | <b>t.kr.</b>    | <b>t.kr.</b>    |
| Immaterielle aktiver                | 3               | 4               |
| Materielle aktiver                  | (33.175)        | (28.044)        |
| Tilgodehavender                     | 550             | 50              |
| Hensatte forpligtelser              | (555)           | 539             |
| Fremførbare skattemæssige underskud | 0               | 373             |
| <b>Udskudt skat i alt</b>           | <b>(33.177)</b> | <b>(27.078)</b> |

|                                | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                | <b>t.kr.</b>    | <b>t.kr.</b>    |
| <b>Bevægelser i året</b>       |                 |                 |
| Primo                          | (27.078)        | (29.849)        |
| Indregnet i resultatopgørelsen | (6.099)         | 2.771           |
| <b>Ultimo</b>                  | <b>(33.177)</b> | <b>(27.078)</b> |

|   | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
|   | <b>t.kr.</b>    | <b>t.kr.</b>    |
| <b>Udskudt skat er indregnet således i balancen</b> |                 |                 |
| Udskudte skatteaktiver                              | 50              | 4               |
| Udskudte skatteforpligtelser                        | (33.227)        | (27.082)        |
|   | <b>(33.177)</b> | <b>(27.078)</b> |

Udskudt skatteaktiv vedrører tidsmæssige forskelle på materielle aktiver.

**15 Igangværende arbejder for fremmed regning**

|   | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---|--------------|--------------|
|   | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 14.738       | 11.518       |
| Foretagne acontofaktureringer             | (11.297)     | (9.982)      |
| Overført til forpligtelser                | 682          | 300          |
|   | <b>4.123</b> | <b>1.836</b> |

**16 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter under aktiver består primært af forudbetalte forsikringspræmier, sponsorater og markedsføring.

**17 Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til tabgivende kontrakter vedrørende forpligtelser til opbygning af nyt produktionsanlæg med 6.650 t.kr. og garantihensættelser med 3.711 t.kr. (2019: 4.110 t.kr.). Garantihensættelser udgør forventede garantiomkostninger i henhold til sædvanlige garantiforpligtelser ved salg af varer. Forpligtelsen forventes afviklet løbende over garantiperioden.

**18 Anden gæld**

|                         | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|-------------------------|--------------|--------------|
|                         | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Feriepengeforpligtelser | 1.699        | 533          |
|                         | <b>1.699</b> | <b>533</b>   |

**19 Langfristede forpligtelser**

|                                | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2020<br/>t.kr.</b> | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2019<br/>t.kr.</b> | <b>Forfald<br/>efter 12<br/>måneder<br/>2020<br/>t.kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>2020<br/>t.kr.</b> |
|--------------------------------|--|--|--|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.389  | 8.335  | 157.284  | 130.965   |
| Bankgæld                       | 4.953  | 4.192  | 71.791   | 46.106  |
| Leasingforpligtelser           | 0  | 265  | 0  | 0   |
| Deposita                       | 0  | 0  | 8.533  | 0   |
| Anden gæld                     | 0  | 0  | 1.699  | 0   |
|                                | <b>12.342</b>  | <b>12.792</b>  | <b>239.307</b>   | <b>177.071</b>                                    |

**20 Ændring i arbejdskapital**

|                              | <b>2020</b>   | <b>2019</b>     |
|------------------------------|---------------|-----------------|
|                              | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>    |
| Ændring i varebeholdninger   | (17.834)      | (20.194)        |
| Ændring i tilgodehavender    | 12.610        | (38.972)        |
| Ændring i leverandørgæld mv. | 48.351        | 18.685          |
|                              | <b>43.127</b> | <b>(40.481)</b> |

**21 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

|  | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>  |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt | <b>25.430</b> | <b>10.405</b> |

**22 Eventualforpligtelser**

Der er udstedt betalings- og arbejdsgarantier for 5.008 t.kr.

Koncernen ejer en vindmøllepark og der påhviler ifølge jordlejeaftalen en forpligtelse til nedtagning af vindmøllerne samt reetablering af jordarealet efter endt drift.

**23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er udstedt skadesløsbreve for 88.000 t.kr. Herudover er deponeret ejerpantebreve for 62.279 t.kr. i ejendomme. I koncernen er der taget virksomhedspant for 2.600 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 287.816 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier og anparter i tilknyttede virksomheder med bogført værdi på 325.436 t.kr.

#### **24 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.

## 25 Dattervirksomheder

|   | Hjemsted  | Retsform | Ejerandel<br>% |
|---|-----------|----------|----------------|
| ML Ejendomme ApS                                    | Roskilde  | ApS      | 100            |
| ML Industrimaskiner A/S                             | Roskilde  | A/S      | 100            |
| ML Finans Invest A/S                                | Roskilde  | A/S      | 100            |
| ML Technology A/S                                   | Roskilde  | A/S      | 100            |
| FBG-1 A/S   | Roskilde  | A/S      | 100            |
| FBG-2 A/S   | Roskilde  | A/S      | 100            |
| Windpark Gadebusch A/S & Co.KG                      | Tyskland  | KG       | 100            |
| BØTTCHER: FOG A/S                                   | Roskilde  | A/S      | 100            |
| ApS SMBK nr. 655                                    | Roskilde  | ApS      | 100            |
| Præstegårdsvej 1 ApS                                | Roskilde  | ApS      | 100            |
| Skagen Sønder Strand ApS                            | Roskilde  | ApS      | 100            |
| Havnepladsen Skagen ApS                             | Roskilde  | ApS      | 100            |
| Fontager ApS  | Roskilde  | ApS      | 100            |
| SCI Le Chateau de Fontager                          | Frankrig  | SCI      | 99,9           |
| Modum ApS   | Nakskov   | ApS      | 100            |
| Granly Gruppen A/S                                  | Esbjerg   | A/S      | 100            |
| Granly Steel A/S                                    | Esbjerg   | A/S      | 100            |
| Esbjerg Shipyard A/S                                | Esbjerg   | A/S      | 100            |
| Granly Ejendomme A/S                                | Esbjerg   | A/S      | 100            |
| Granly Diesel A/S                                   | Esbjerg   | A/S      | 100            |
| Ceropa A/S  | Svendborg | A/S      | 100            |
| RMG Steel China Holding ApS                         | Esbjerg   | ApS      | 60             |
| KVK Granly Holding ApS                              | Esbjerg   | ApS      | 100            |
| Grumsens Maskinfabrik A/S                           | Esbjerg   | A/S      | 100            |
| KVK Hydra Klov A/S                                  | Esbjerg   | A/S      | 100            |
| RMG Steel (Ningbo) Co., Ltd.                        | Kina      | Ltd.     | 60             |
| RMG Steel (Ningbozhenhai) Co., Ltd.                 | Kina      | Ltd.     | 60             |
| Granly Steel Polska s.p.z.oo                        | Polen     | s.p.z.oo | 100            |
| RMG Steel USA Inc.                                  | USA       | Inc.     | 60             |
| KVK (Ningbo) International Trade Co. Ltd.           | Kina      | Ltd.     | 100            |
| Ningbo Zhenhai Ruijin International Trade Co., Ltd. | Kina      | Ltd.     | 60             |
| Ningbo Zhenhai RuiGang Trade Co., Ltd.              | Kina      | Ltd.     | 60             |

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

|   | Note | 2020<br>t.kr. | 2019<br>t.kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Nettoomsætning  |      | 12.821        | 11.839        |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme          |      | 6.322         | 2.200         |
| Andre eksterne omkostninger                           |      | (2.953)       | (2.762)       |
| Ejendomsomkostninger                                  |      | (4.366)       | (3.916)       |
| <b>Bruttoresultat</b>                                 |      | <b>11.824</b> | <b>7.361</b>  |
| Personaleomkostninger                                 | 1    | (2.450)       | (1.855)       |
| Af- og nedskrivninger                                 | 2    | (13)          | (10)          |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>9.361</b>  | <b>5.496</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 69.606        | 37.982        |
| Andre finansielle indtægter                           | 3    | 671           | 695           |
| Andre finansielle omkostninger                        | 4    | (5.624)       | (8.954)       |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>74.014</b> | <b>35.219</b> |
| Skat af årets resultat                                | 5    | (1.099)       | 572           |
| <b>Årets resultat</b>                                 | 6    | <b>72.915</b> | <b>35.791</b> |

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

|  | Note | 2020<br>t.kr.  | 2019<br>t.kr.  |
|--|------|----------------|----------------|
| Investeringsejendomme                        |      | 147.557        | 127.058        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |      | 78             | 91             |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 7    | <b>147.635</b> | <b>127.149</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 325.436        | 267.649        |
| Deposita                                     |      | 71             | 71             |
| Andre tilgodehavender                        |      | 0              | 663            |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 8    | <b>325.507</b> | <b>268.383</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>473.142</b> | <b>395.532</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 449            | 1.058          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 32.112         | 41.053         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 1.105          | 100            |
| Tilgodehavende skat                          |      | 4.998          | 2.510          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>38.664</b>  | <b>44.721</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>38.664</b>  | <b>44.721</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>511.806</b> | <b>440.253</b> |

**Passiver**

|  | <b>Note</b> | <b>2020<br/>t.kr.</b> | <b>2019<br/>t.kr.</b> |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital                                     |             | 10.000                | 10.000                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |             | 110.452               | 52.666                |
| Overført overskud eller underskud                      |             | 130.354               | 117.045               |
| <b>Egenkapital</b>                                     |             | <b>250.806</b>        | <b>179.711</b>        |
| Udskudt skat   | 9           | 11.252                | 9.443                 |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                          |             | <b>11.252</b>         | <b>9.443</b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter                         |             | 74.836                | 74.055                |
| Bankgæld   |             | 71.791                | 73.304                |
| Deposita   |             | 4.191                 | 4.306                 |
| Anden gæld   | 10          | 261                   | 63                    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                 | 11          | <b>151.079</b>        | <b>151.728</b>        |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser          | 11          | 8.327                 | 7.310                 |
| Bankgæld   |             | 56.506                | 63.676                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |             | 423                   | 163                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |             | 25.438                | 19.111                |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse               |             | 6.432                 | 3.740                 |
| Skyldig skat   |             | 0                     | 4.538                 |
| Anden gæld   |             | 1.543                 | 833                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |             | <b>98.669</b>         | <b>99.371</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |             | <b>249.748</b>        | <b>251.099</b>        |
| <b>Passiver</b>  |             | <b>511.806</b>        | <b>440.253</b>        |
| Eventualforpligtelser                                  | 12          |                       |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 13          |                       |                       |
| Transaktioner med nærtstående parter                   | 14          |                       |                       |



# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

|                                      | Virksomheds-<br>kapital<br>t.kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>t.kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>t.kr. | I alt<br>t.kr. |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|--|----------------|
| Egenkapital primo                    | 10.000                           | 52.666  | 117.045  | 179.711        |
| Valutakursreguleringer               | 0                                | (53)  | 0  | (53)           |
| Værdireguleringer                    | 0                                | (1.767)   | 0  | (1.767)        |
| Udbytte fra tilknyttede virksomheder | 0                                | (10.000)  | 10.000   | 0              |
| Årets resultat                       | 0                                | 69.606  | 3.309  | 72.915         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>            | <b>10.000</b>                    | <b>110.452</b>  | <b>130.354</b>                                   | <b>250.806</b> |

# Modervirksomhedens noter

## 1 Personaleomkostninger

|   | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---|--------------|--------------|
|   | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Gager og lønninger                                | 2.408        | 1.713        |
| Pensioner   | 0            | 11           |
| Andre omkostninger til social sikring             | 33           | 25           |
| Andre personaleomkostninger                       | 9            | 106          |
|   | <b>2.450</b> | <b>1.855</b> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>5</b>     | <b>3</b>     |

|                               | <b>Ledelses-<br/>vederlag</b> | <b>Ledelses-<br/>vederlag</b> |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                               | <b>2020</b>                   | <b>2019</b>                   |
|                               | <b>t.kr.</b>                  | <b>t.kr.</b>                  |
| Samlet for ledelseskategorier | 1.115                         | 1.015                         |
|                               | <b>1.115</b>                  | <b>1.015</b>                  |

## 2 Af- og nedskrivninger

|                                     | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
|                                     | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 13           | 10           |
|                                     | <b>13</b>    | <b>10</b>    |

## 3 Andre finansielle indtægter

|  | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|--|--------------|--------------|
|  | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 661          | 680          |
| Renteindtægter i øvrigt                            | 10           | 15           |
|  | <b>671</b>   | <b>695</b>   |

#### 4 Andre finansielle omkostninger

|   | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|---|--------------|--------------|
|   | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 463          | 322          |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 5.153        | 6.529        |
| Valutakursreguleringer                                | 8            | 60           |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 0            | 2.043        |
|   | <b>5.624</b> | <b>8.954</b> |

#### 5 Skat af årets resultat

|                                    | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
|                                    | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Ændring af udskudt skat            | 1.808        | 829          |
| Regulering vedrørende tidligere år | (67)         | 36           |
| Refusion i sambeskatning           | (642)        | (1.437)      |
|                                    | <b>1.099</b> | <b>(572)</b> |

#### 6 Forslag til resultatdisponering

|                   | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|-------------------|---------------|---------------|
|                   | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>  |
| Overført resultat | 72.915        | 35.791        |
|                   | <b>72.915</b> | <b>35.791</b> |

#### 7 Materielle aktiver

|                                     | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b> | <b>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar</b> |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|
|                                     | <b>t.kr.</b>                       | <b>t.kr.</b>   |
| Kostpris primo                      | 115.415                            | 104  |
| Tilgange                            | 14.177                             | 0  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>129.592</b>                     | <b>104</b>   |
| Af- og nedskrivninger primo         | 0                                  | (13)   |
| Årets afskrivninger                 | 0                                  | (13)   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>0</b>                           | <b>(26)</b>  |
| Dagsværdireguleringer primo         | 11.643                             | 0  |
| Årets dagsværdireguleringer         | 6.322                              | 0  |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> | <b>17.965</b>                      | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>147.557</b>                     | <b>78</b>  |

Selskabets investeringsejendomme består af 9 boligejendomme på i alt 4.875 m<sup>2</sup>, 5 erhvervsjendomme, der består af kontor-, butiks- og industrilokaler, på i alt 20.277 m<sup>2</sup>, 4 butiks- og boligejendomme på i alt 2.130 m<sup>2</sup> samt en grund på 12.243 m<sup>2</sup> med en mole. Alle ejendommene er beliggende i Midt- og Nordsjælland.

Investeringssejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme 4,00% – 8,00%, vægtet gennemsnit 6,23% (31.12.2019: 4,00% – 10,00%, hhv. 6,43%)
- Erhvervssejendomme 6,25% – 9,50%, vægtet gennemsnit 7,04% (31.12.2019: 6,25% – 10,30%, hhv. 7,21%)
- Butiks- og boligejendomme 6,00% – 6,50%, vægtet gennemsnit 6,23% (31.12.2019: 6,50% – 9,75%, hhv. 7,83%)

Den ene af boligejendommene beliggende i Roskilde er værdiansat til 13.679 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til markedsniveauet for tilsvarende boliger i området, som er solgt inden for det seneste år. Der er i regnskabsåret erhvervet 2 nye boligejendomme, som er indregnet til anskaffelsesprisen idet ledelsen har vurderet, at dette afspejler dagsværdien.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,68% pr. 31.12.2020 (7,07% pr. 31.12.2019).

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 6,1 mio. kr.

Boligejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 8.370 kr./m<sup>2</sup>, erhvervssejendommene til en gennemsnitlig værdi på 3.544 kr./m<sup>2</sup> og butiks- og boligejendommene til en gennemsnitlig værdi på 9.671 kr./m<sup>2</sup>.

## 8 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>t.kr. | Deposita<br>t.kr. |
|-------------------------------------|---|-------------------|
| Kostpris primo                      | 214.981   | 71                |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>214.981</b>  | <b>71</b>         |
| Opskrivninger primo                 | 52.668  | 0                 |
| Valutakursreguleringer              | (52)  | 0                 |
| Egenkapitalreguleringer             | (1.767)   | 0                 |
| Andel af årets resultat             | 69.606  | 0                 |
| Udbytte                             | (10.000)  | 0                 |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>110.455</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>325.436</b>  | <b>71</b>         |

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

**9 Udskudt skat**

|                           | <b>2020</b>   | <b>2019</b>  |
|---------------------------|---------------|--------------|
|                           | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b> |
| Materielle aktiver        | 11.252        | 9.443        |
| <b>Udskudt skat i alt</b> | <b>11.252</b> | <b>9.443</b> |

| <b>Bevægelser i året</b>       | <b>2020</b>   | <b>2019</b>  |
|--------------------------------|---------------|--------------|
|                                | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b> |
| Primo                          | 9.443         | 8.578        |
| Indregnet i resultatopgørelsen | 1.809         | 865          |
| <b>Ultimo</b>                  | <b>11.252</b> | <b>9.443</b> |

**10 Anden gæld**

|                         | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|-------------------------|--------------|--------------|
|                         | <b>t.kr.</b> | <b>t.kr.</b> |
| Feriepengeforpligtelser | 261          | 63           |
|                         | <b>261</b>   | <b>63</b>    |

**11 Langfristede forpligtelser**

|                                | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2020<br/>t.kr.</b> | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2019<br/>t.kr.</b> | <b>Forfald<br/>efter 12<br/>måneder<br/>2020<br/>t.kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>2020<br/>t.kr.</b> |
|--------------------------------|--|--|--|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.374  | 3.118  | 74.836   | 64.316  |
| Bankgæld                       | 4.953  | 4.192  | 71.791   | 46.587  |
| Deposita                       | 0  | 0  | 4.191  | 0   |
| Anden gæld                     | 0  | 0  | 261  | 0   |
|                                | <b>8.327</b>   | <b>7.310</b>   | <b>151.079</b>   | <b>110.903</b>                                    |

**12 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Linderberg Group Holding ApS som administrationsselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 147.556 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld og gæld til kreditinstitut er der udstedt skadesløsbreve for 32.000 t.kr. Herudover er deponeret ejerpantebreve for 44.469 t.kr. i ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er deponeret aktier og anparter i nogle tilknyttede virksomheder bogført værdi på 325.436 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for bankgæld i tilknyttede virksomheder, som pr. 31.12.2020 udgør 74.341 t.kr.

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

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

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

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

## 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. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstallene tilpasses.

### Omregning af fremmed valuta

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

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

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).



**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**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.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af 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.

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

## Balancen

### Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter og erhvervede immaterielle rettigheder.

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

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

### Materielle aktiver

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

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

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

|   |            |
|---|------------|
| Bygninger                               | 20 - 50 år |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 5 - 10 år  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 - 10 år  |
| Vindmøller                              | 25 år      |

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Investeringsejendomme

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

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. B rugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

### **Udskudt skat**

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

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

### **Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

### **Aktiver bestemt for salg**

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

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

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**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.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

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

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

**Gæld til realkreditinstitutter**

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

**Leasingforpligtelser**

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

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **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 skat.

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 aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er 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 og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.