

---

# ***Access Invest A/S***

Asylgade 1U, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 87 18 65 12

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/5 2021

Michael Brask-Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Access Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 19. maj 2021

## Direktion

Michael Brask-Nielsen

## Bestyrelse

Hugo Thomsen  
formand

Michael Brask-Nielsen

Niels Trærup

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Access Invest A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Access Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

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

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.

Skive, den 19. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Olesen Furbo  
statsautoriseret revisor  
mne32204

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Access Invest A/S  
Asylgade 1U  
7800 Skive

Telefon: 96 85 61 00  
Telefax: 96 95 61 00  
E-mail: info@accessinvest.dk

CVR-nr.: 87 18 65 12  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skive

### Bestyrelse

Hugo Thomsen, formand  
Michael Brask-Nielsen  
Niels Trærup

### Direktion

Michael Brask-Nielsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Reservevej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

# Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2020	2019	2018	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	9.265	7.189	6.311	4.400	4.406
Resultat af ordinær primær drift	5.238	3.698	3.606	1.942	1.541
Resultat før finansielle poster	5.238	3.698	3.606	1.942	1.541
Resultat af finansielle poster	14.396	2.962	667	3.225	2.846
Årets resultat	18.451	5.847	3.502	4.776	4.090
<b>Balance</b>					
Balancesum	46.208	27.547	27.316	24.504	18.384
Egenkapital	37.598	20.298	15.789	13.522	11.287
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	8.430	2.186	1.789	2.347	565
- investeringsaktivitet	-4.460	3.502	819	1.214	312
- finansieringsaktivitet	-1.296	-1.465	-7.764	-2.322	-843
Årets forskydning i likvider	2.674	4.223	-5.156	1.239	34
Antal medarbejdere					
	3	3	3	3	3
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	11,3%	13,4%	13,2%	7,9%	8,4%
Soliditetsgrad	81,4%	73,7%	57,8%	55,2%	61,4%
Forrentning af egenkapital	63,7%	32,4%	23,9%	38,5%	42,3%
Overskudsgrad (i % af bruttoresultat)	199,1%	81,3%	55,5%	108,5%	92,8%

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.265.080</b>	<b>7.188.798</b>
Administrationsomkostninger	2	-4.026.627	-3.490.834
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>5.238.453</b>	<b>3.697.964</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.238.453</b>	<b>3.697.964</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	3	10.188.777	1.877.129
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	4	3.999.690	712.130
Finansielle indtægter	5	330.172	626.735
Finansielle omkostninger	6	-122.395	-254.128
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.634.697</b>	<b>6.659.830</b>
Skat af årets resultat	7	-1.183.773	-812.774
<b>Årets resultat</b>		<b>18.450.924</b>	<b>5.847.056</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	1.200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.208.467	1.499.259
Overført resultat	2.242.457	3.147.797
	<b>18.450.924</b>	<b>5.847.056</b>



# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	20.985.560	6.776.783
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	14.693.408	8.624.567
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	1.485.231	2.968.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>37.164.199</b>	<b>18.369.950</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.164.199</b>	<b>18.369.950</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		490.244	708.639
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.105.808	6.606.536
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.273.161	1.676.506
Andre tilgodehavender		90.069	86.498
Udskudt skatteaktiv	11	5.038	6.781
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	5.060
Periodeafgrænsningsposter		78.391	85.790
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.042.711</b>	<b>9.175.810</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.166</b>	<b>1.676</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.043.877</b>	<b>9.177.486</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.208.076</b>	<b>27.547.436</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital	12	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.468.920	7.211.302
Overført resultat		13.528.976	11.286.519
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	1.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>37.597.896</b>	<b>20.297.821</b>
Kreditinstitutter		2.944.819	5.619.326
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	20.000
Selskabsskat		43.868	4.571
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		38.162	26.005
Anden gæld		5.583.331	1.579.713
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.610.180</b>	<b>7.249.615</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.610.180</b>	<b>7.249.615</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.208.076</b>	<b>27.547.436</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	600.000	7.211.302	11.286.519	1.200.000	20.297.821
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	49.151	0	0	49.151
Årets resultat	0	12.208.467	2.242.457	4.000.000	18.450.924
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>600.000</b>	<b>19.468.920</b>	<b>13.528.976</b>	<b>4.000.000</b>	<b>37.597.896</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat		18.450.924	5.847.056
Reguleringer	13	-13.212.471	-2.149.092
Ændring i driftskapital	14	4.205.840	-87.140
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>9.444.293</b>	<b>3.610.824</b>
Renteindbetalinger og lignende		233.541	204.022
Renteudbetalinger og lignende		-122.394	-254.129
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>9.555.440</b>	<b>3.560.717</b>
Betalt selskabsskat		-1.125.516	-1.375.046
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>8.429.924</b>	<b>2.185.671</b>
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-6.820.000	-200.000
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	2.231.694
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		0	90.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		2.360.000	1.000.000
Modtaget udbytte fra andre kapitalandele		0	380.559
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-4.460.000</b>	<b>3.502.253</b>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-499.272	-51.336
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	-613.497
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		403.345	0
Betalt udbytte		-1.200.000	-800.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-1.295.927</b>	<b>-1.464.833</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>2.673.997</b>	<b>4.223.091</b>
Likvider 1. januar		-5.617.650	-9.840.741
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-2.943.653</b>	<b>-5.617.650</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.166	1.676
Kassekredit		-2.944.819	-5.619.326
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-2.943.653</b>	<b>-5.617.650</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udbud af ejendomsprojekter, udførelse af administration samt lejlighedsvis investerings- og finansieringsrådgivning.

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>2 Medarbejderforhold</b>		
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>3 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	10.228.515	1.877.129
Andel af underskud i dattervirksomheder	<u>-39.738</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.188.777</u></b>	<b><u>1.877.129</u></b>
<b>4 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	<u>3.999.690</u>	<u>712.130</u>
	<b><u>3.999.690</u></b>	<b><u>712.130</u></b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	96.631	422.713
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	197.670	196.753
Renteindtægter associerede virksomheder	<u>35.871</u>	<u>7.269</u>
	<b><u>330.172</u></b>	<b><u>626.735</u></b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>122.395</u>	<u>254.128</u>
	<b><u>122.395</u></b>	<b><u>254.128</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.182.030	825.516
Årets udskudte skat	1.743	-13.214
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	472
	<b>1.183.773</b>	<b>812.774</b>

## 8 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	5.070.048	5.070.048
Tilgang i årets løb	4.020.000	0
Kostpris 31. december	9.090.048	5.070.048
Værdireguleringer 1. januar	1.706.735	-80.394
Årets resultat	10.188.777	1.877.129
Udbytte til moderselskabet	0	-90.000
Værdireguleringer 31. december	11.895.512	1.706.735
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>20.985.560</b>	<b>6.776.783</b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	250.000	0
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	250.000	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Access Invest Skive A/S	Skive	TDKK 2.500	100%
Access Finans ApS	Skive	TDKK 50	50%
MHH Byg A/S	Skive	TDKK 400	50%
Almen Byg ApS	Skive	TDKK 1.000	50%

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.120.000	3.120.000
Tilgang i årets løb	2.800.000	0
Overførsler i årets løb	1.200.000	0
Kostpris 31. december	<u>7.120.000</u>	<u>3.120.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	5.504.567	6.331.048
Årets resultat	3.999.690	712.130
Modtagne udbytter	-2.360.000	-1.000.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	49.151	-538.611
Overførsler i årets løb	380.000	0
Værdireguleringer 31. december	<u>7.573.408</u>	<u>5.504.567</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>14.693.408</u></b>	<b><u>8.624.567</u></b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	1.177.439	0
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>1.177.439</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
AI KBH Holding ApS	Skive	TDKK 15.600	20%
Station 5 Holding ApS	Skive	TDKK 50	20%

# Noter til årsregnskabet

## 10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	DKK
Kostpris 1. januar	2.098.862
Overførsler i årets løb	-1.200.000
Kostpris 31. december	<u>898.862</u>
Opskrivninger 1. januar	869.738
Årets opskrivninger	96.631
Overførsler i årets løb	-380.000
Opskrivninger 31. december	<u>586.369</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.485.231</u></b>

## 11 Udskudt skatteaktiv

	2020	2019
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	0	-1.743
Låneomkostninger	-5.038	-5.038
Overført til udskudt skatteaktiv	5.038	6.781
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>5.038</u>	<u>6.781</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>5.038</u></b>	<b><u>6.781</u></b>



# Noter til årsregnskabet

## 12 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 10 aktier à nominelt DKK 10.000 og 5 aktier á nominelt DKK 100.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Den 22. december 2017 erhvervede virksomheden nominelt 100.000 af sine egne aktier, svarende til 16,67%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 2.583, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-330.172	-626.735
Finansielle omkostninger	122.395	254.128
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	-10.188.777	-1.877.129
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.999.690	-712.130
Skat af årets resultat	1.183.773	812.774
	<u><b>-13.212.471</b></u>	<u><b>-2.149.092</b></u>

## 14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	222.222	-615.337
Ændring i leverandører m.v.	3.983.618	528.197
	<u><b>4.205.840</b></u>	<u><b>-87.140</b></u>

# Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Anparter i AI KBH Holding ApS, nom.	3.120.000	3.120.000
Aktier i City Ejendomme Tyskland 1 A/S, nom.	900.000	900.000
Anparter i Station 5 Holding ApS, nom.	5.000	5.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Blue Udvikling ApS' mellemværende med Spar Nord Bank A/S:		
Aktier i MHH Byg A/S, nom.	200.000	0
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 45 måneder (57 måneder)	707.175	871.455
Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 3 måneder	12.000	0
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution begrænset til TDKK 3.500 for Access Capital ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank A/S.		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution begrænset til TDKK 18.000 for Blue Udvikling ApS' mellemværende med Spar Nord Bank A/S.		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for MHH Byg A/S' arbejdsgarantikonto hos Spar Nord Bank A/S.		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 43.868. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.		

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Access Invest A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår omkostninger til fremmed arbejde.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på andre værdipapirer og kapitalandele samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne ”Kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virk-

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

somhederne.

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

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles ved første indregning til kostpris. Kapitalandelene måles efterfølgende til dagsværdi. Værdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris værdipapirerne og kapitalandelene kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastsættelse af dagsværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelse er sket på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### *Egne kapitalandele*

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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

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

## **Pengestrømsopgørelse**

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

# Noter til årsregnskabet

## 16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad (i % af bruttoresultat)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Bruttoresultat}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$