



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LAE 71 APS
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 19. maj 2022

Anders Mejlholm Larsen

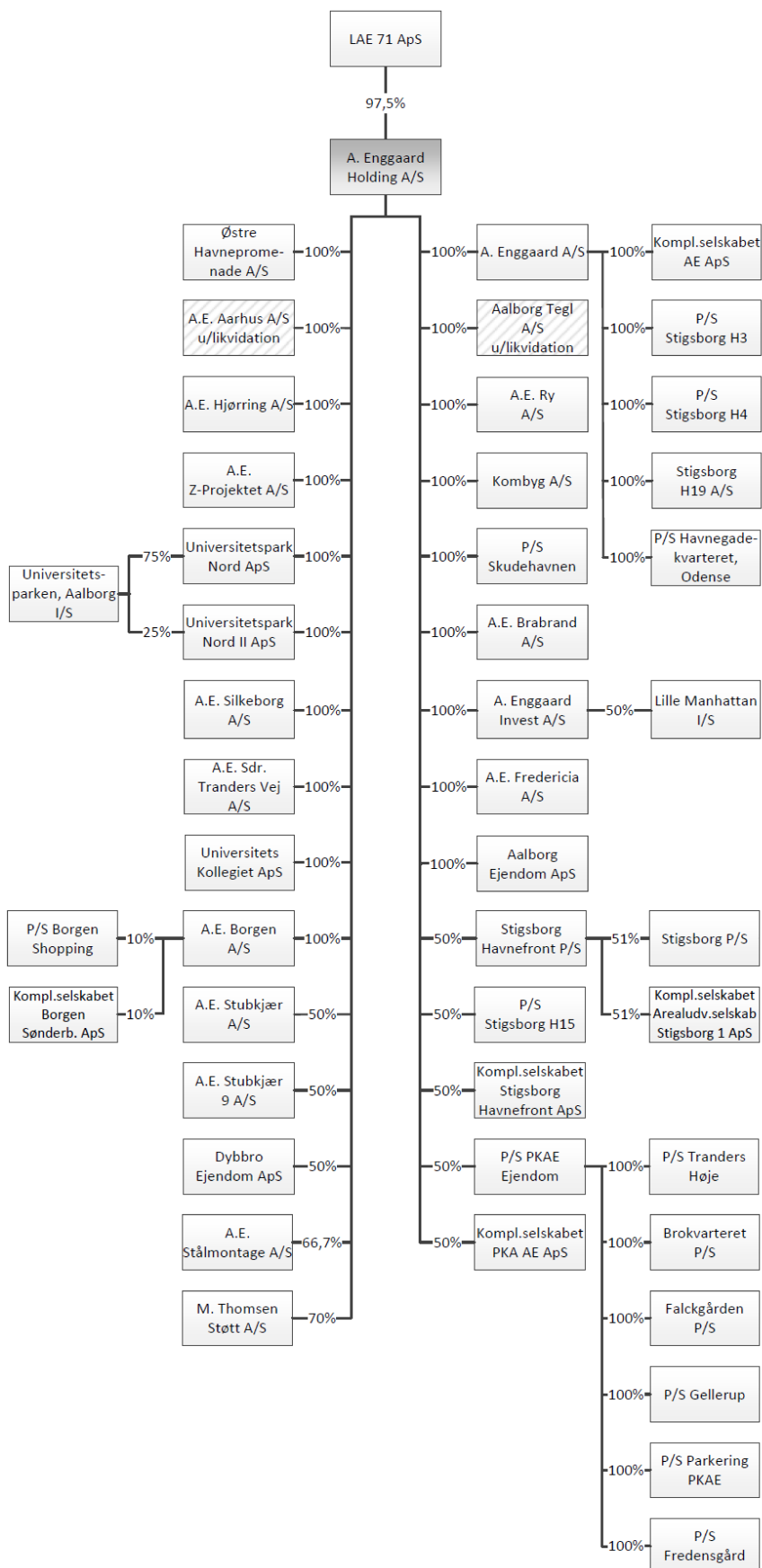
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9-11
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Pengestrømsopgørelse.....	16
Noter.....	17-25
Anvendt regnskabspraksis.....	26-32

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LAE 71 ApS Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	Telefon: 98 38 18 88 Telefax: 98 38 18 25 Hjemmeside: www.enggaard.dk E-mail: info@enggaard.dk
	CVR-nr.: 19 58 51 90 Stiftet: 30. juli 1996 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LAE 71 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. maj 2022

Direktion:

Asger Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i LAE 71 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LAE 71 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aalborg, den 19. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2021 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.	2017 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning.....	2.310.036	2.042.347	0	0	0
Driftsresultat.....	231.498	190.512	-13	-7	-7
Finansielle poster, netto.....	-18.809	-37.523	186	276	226
Årets resultat før skat.....	541.503	229.310	94.655	110.731	128.818
Årets resultat.....	435.212	180.393	94.617	110.672	128.770
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	423.703	173.943	94.617	110.672	128.770
Balance					
Balancesum.....	3.756.684	3.607.367	1.053.911	1.000.574	906.650
Egenkapital.....	1.753.780	1.249.123	1.053.901	1.000.567	906.643
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	1.699.774	1.207.295	1.053.901	1.000.567	906.643
Pengestrømme					
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	199.276	562.484	0	0	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	452	465	1	1	1
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	45,2	33,5	100,0	100,0	100,0
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	29,1	15,4	9,2	11,6	15,4

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje aktier og anpartar i andre selskaber.

Koncernens aktiviteter er entreprenørvirksomhed og investeringsaktivitet, herunder projekt- og bydelsudvikling, opførelse, udlejning samt handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har oplevet en stigende aktivitet og øget driftsresultat i året, som følge af en generel høj aktivitet på ejendomsmarkedet koncentreret om de fire største byer i Danmark, hvor koncernen har sin primære aktivitet.

Koncernens investeringer i ejendomme er øget væsentligt i regnskabsåret. Ejendomsinvesteringerne foretages med fokus på at bidrage positivt til udvikling af byer og samfund.

Koncernen har i 2021 realiseret en omsætning på 2,3 mia. kr. og et resultat før skat på 541,5 mio. kr. Koncernens resultat er bl.a. påvirket af den generelle positive udvikling på ejendomsmarkedet i form af værdireguleringer samt avancer ved salg.

Egenkapitalen udgør 1,8 mia. kr. pr. 31. december 2021, svarende til en soliditetsgrad på 45,2 %.

Da de forhold som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat overstiger ledelsens forventninger og anses som meget tilfredsstillende.

Det øgede resultat kan primært henføres til avancer ved salg og værdiregulering af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Finansielle risici

Koncernen påvirkes af renteutviklingen i samfundet. Risikoen for stigende renteniveau afdækkes delvist via renteswaps, der sikrer en fast rente.

Koncernen er herudover ikke eksponeret for særlige risici, ud over hvad der sædvanligvis forekommer inden for branchen.

Forventninger til fremtiden

Koncernens projekt- og ordrebeholdning er meget tilfredsstillende, og koncernen vil benytte den kommende periode på videreudvikling af disse projekter. I regnskabsåret 2022 forventes en aktivitet på niveau med 2021 men et reduceret overskud set i forhold til 2021. Der forventes et tilfredsstillende resultat.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen er en familieejet koncern gennem tre generationer, som overordnet fokuserer på ansvarlighed i alle sine aktiviteter, hvilket afspejles i koncernens politik for samfundsansvar.

Forretningsmodel

Koncernens forretningsmodel består primært i at udvikle større byområder eller grunde, samt at udføre totalentrepriser på større ejendomsprojekter.

Koncernen løser opgaver inden for byggeri, anlæg, Offentlige Private Partnerskaber (OPP) og varetager en lang række ejendomsrelaterede byudviklingsprojekter i hele landet.

De primære risici vedrørende koncernens forretningsmodel vedrører enkeltstående byggesager eller større ejendomsprojekter, hvor koncernen som totalentreprenør eller projektudvikler har det primære ansvar og risici. Til imødegåelse af disse risici udføres der løbende tæt sagsopfølgning i planlægnings- og byggeperioden samtidig med, at man geografisk fokuserer på områder i Danmark, hvor man forventer en langsigtet positiv udvikling i befolkningstilvæksten.

Miljø og klima

Til styring af de miljømæssige forhold er der i denne forbindelse blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig driftsførelse og indgår som en naturlig del i koncernens målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold. Der henvises endvidere til afsnit under samfundsansvar.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Det er koncernens politik, at koncernen udfører sine aktiviteter miljømæssigt forsvarligt og under hensyntagen til gældende miljølovgivning. Der arbejdes løbende på at reducere koncernens klimapåvirkning.

De væsentligste miljømæssige risici relaterer sig til miljøforanstaltninger i forbindelse med selve byggeprocessen.

Det miljømæssige hensyn sker primært ved at tænke bæredygtige og energieffektive løsninger ind i de byggeprojekter koncernen er involveret i. Derudover fokuseres der på affaldssortering og genanvendelse af byggematerialer til gavn for både miljø og indtjening.

Et konkret resultat af koncernens politik er udviklingen og opførelsen af miljøcertificerede byggerier bl.a. på Stigsborg Havnefront i Aalborg. Derudover oplever koncernen, at det i stigende grad også bliver et fokuspunkt hos selskabets samarbejdspartnere, således at der i stadig højere grad tænkes hensigtsmæssige miljø- og klimavenlige løsninger ind i øvrige byggeprojekter.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Medarbejderne er koncernens vigtigste aktiv. Koncernen fokuserer derfor løbende på, at medarbejderne udfører deres arbejde i et sundt arbejdsmiljø i henhold til gældende lovgivning og overenskomster.

Medarbejderne er ansat med en stor grad af frihed under ansvar, hvor der lægges vægt på den enkelte medarbejders evne til at træffe de rigtige beslutninger fremfor detaljerede medarbejderhåndbøger og mange interne regler.

De største risici i relation til medarbejderne knytter sig til arbejdsskader på byggepladserne.

Risikoen adresseres ved løbende at fokusere på at forebygge skader og nedslidning samt fremme sundhed blandt medarbejderne. Det udmønter sig bl.a. ved, at det i videst mulige omfang sikres, at medarbejderne udfører deres arbejde ergonomisk korrekt og sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Det er således koncernens politik, at medarbejderne udfører deres arbejde i henhold til gældende sikkerhedsstandarder med henblik på at reducere antallet af arbejdsskader.

Der er endvidere skabt mulighed for, at koncernens medarbejdere kan dyrke motion på arbejdspladsen. Der er bl.a. etableret løbe- og cykelforening internt i organisationen til gavn for den enkelte medarbejder og det generelle sammenhold i organisationen. På baggrund af årets tilbagelagte kilometer yder koncernen hvert år et bidrag til en almenyttig eller velgørende forening.

Det vurderes, at ovenstående har bidraget til at skabe en arbejdsplads, hvor der generelt er et godt kammeratskab medarbejderne imellem.

Koncernen tager aktiv del i udviklingen af byer og samfund. Der er bl.a. etableret en afdeling for byliv, hvis formål er at sikre, at koncernens byggerier og projekter understøtter og videreudvikler bylivet i de områder, som byggerierne opføres i, herunder f.eks. ved etablering af delebilsordninger, gæstelejligheder, fælles orangerier mv. Derudover tager koncernen del i arbejdet med at aktivere udsatte borgere og integrere nydanskere. Et konkret eksempel herpå er, at koncernen er aktiv i Gellerup, hvor man med en ambitiøs helhedsplan bidrager til at forvandle Gellerup fra et udsat område til et attraktivt område med spændende boliger.

Det vurderes, at ovenstående har bidraget til at skabe velfungerende bymiljøer, hvor beboerne trives, og at man har medvirket til at få udsatte borgere og nydanskere inkluderet i samfundet.

Respekt for menneskerettigheder

Det er koncernens politik, at alle mennesker skal behandles i overensstemmelse med de internationalt erklærede menneskerettigheder. Det indbefatter bl.a., at nuværende og kommende medarbejdere skal sikres lige muligheder uanset køn, alder, politisk observans, religion mv.

Det er holdningen, at alle koncernens medarbejdere skal behandles fair og med respekt, og det forventes, at samarbejdspartnere udfører deres arbejde med samme tilgang.

Risikoen for at menneskerettighederne ikke respekteres imødegås bl.a. ved aktiv vurdering og udvælgelse af samarbejdspartnere.

Den generelle tendens i branchen er, at den i overvejende grad er repræsenteret ved mænd. Det er dog ledelsens vurdering, at koncernens politik har medvirket til, at antallet af kvinder ansat i organisationen er øget, og at den vil medvirke til en mere ligelig fordeling mellem kvinder og mænd fremadrettet.

Antikorrupption og bestikkelse

Koncernen drives ud fra en politik om nultolerance overfor korrupption, bestikkelse, svindel og afpresning. Det vurderes, at risikoen herfor er begrænset, eftersom koncernens aktiviteter alene udføres i Danmark.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

For at imødegå risikoen er koncernens politik kommunikeret til medarbejderne, så det sikres, at de er informeret og kan agere korrekt, når de udfører deres arbejde.

I det omfang det er muligt, forsøger man at sikre, at koncernens samarbejdspartnere har samme tilgang ved udførelsen af deres aktiviteter, og det indgår således som et vigtigt element ved valg af samarbejdspartnere.

Det vurderes, at politikken og kravene til samarbejdspartnere har reduceret risikoen for uacceptabel adfærd i relation hertil.

Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet er en familieejet virksomhed, og bestyrelsen udgøres på nuværende tidspunkt af tre mænd. Det er virksomhedens mål at udvide bestyrelsen med et medlem fra det underrepræsenterede køn inden udgangen af 2024, hvorefter bestyrelsen vil bestå af tre mænd og en kvinde.

Det er ikke i indeværende år lykkedes at realisere det opstillede mål, idet man endnu ikke har fundet den rette kandidat.

For at understøtte målsætningen om flere kvindelige ledere i selskabet, har selskabet en politik for de øvrige ledelsesniveauer i selskabet. Denne indebærer, at der ikke tages hensyn til kandidaternes køn ved ansættelse, uddannelse eller forfremmelse.

Selskabet lægger vægt på, at kandidater af begge køn indgår i kandidatfeltet, samt at alle medarbejdere uanset køn har lige mulighed for at komme i betragtning til kurser og uddannelse under hensyntagen til kompetencer og potentiale.

Sammensætningen af køn i selskabets øvrige ledelsesniveauer afspejler den generelle tendens i branchen, der i overvejende grad er repræsenteret ved mænd. Det er ledelsens vurdering, at selskabets politik har haft en positiv effekt i forhold til at sikre lige vilkår for alle, og at politikken på sigt vil medvirke til en mere ligelig fordeling af mænd og kvinder i alle ledelsesniveauer i selskabet.

Redegørelse for dataetik

Det er koncernens politik, at medarbejdere, kunder og leverandørers data i alle henseender indhentes, opbevares og anvendes forsvarligt.

Politikken er udformet og implementeret så den fungerer i samspil med selskabets GDPR-politik, der er kommunikeret ud i organisationen. Det er erfaringen, at et godt kendskab til selskabets GDPR-politik blandt selskabets medarbejdere er med til at understøtte en etisk forsvarlig brug af data.

Koncernen opererer primært i B2B-markedet, og de data der håndteres som følge heraf knytter sig primært til data, der indgår i kontrakter med kunder og samarbejdspartnere. Derudover håndterer koncernen personlige data i forbindelse med udlejning eller salg af ejendomme til private. I den forbindelse indhentes alene nødvendig data til brug for den konkrete udlejning eller handel.

Endelig håndterer koncernen data om medarbejderne, i det omfang at det er relevant for deres ansættelse i koncernen.

Koncernen bestræber sig løbende på, kun at indhente og anvende data, der er nødvendig i den konkrete situation. Derudover lægges vægt på, at data kun opbevares i det omfang, det er nødvendigt eller påkrævet i henhold til lovgivningen.

Det tilstræbes, at data i videst muligt omfang kun er tilgængelig for medarbejdere, der har brug for adgang hertil med henblik på at sikre, at så få personer som muligt har adgang til de enkelte data. Det vurderes, at det har været med til at sikre, at data ikke anvendes uhensigtsmæssigt eller utilsigtet.

Politikken er kommunikeret ud til koncernens medarbejdere, og det vurderes, at den medvirker til en forsvarlig håndtering af data.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
NETTOOMSÆTNING	1	2.310.036	2.042.347	0	0
Produktionsomkostninger.....	2	-1.883.856	-1.673.735	0	0
BRUTTORESULTAT		426.180	368.612	0	0
Distributionsomkostninger.....	2	-14.024	-13.311	0	0
Administrationsomkostninger.....	2, 3	-180.658	-164.789	-51	-81
DRIFTSRESULTAT		231.498	190.512	-51	-81
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		86.628	7.387	0	0
Indtægter af kapitalandele.....	4	242.186	68.934	427.693	181.442
Finansielle indtægter.....	5	13.262	3.026	225	200
Finansielle omkostninger.....	6	-32.071	-40.549	-5.289	-9.721
RESULTAT FØR SKAT		541.503	229.310	422.578	171.840
Skat af årets resultat.....	7	-106.291	-48.917	1.125	2.103
ÅRETS RESULTAT	8	435.212	180.393	423.703	173.943

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Goodwill.....		45.000	60.000	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	9	45.000	60.000	0	0
Grunde og bygninger.....		37.127	35.263	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		71.141	66.963	0	0
Projektejendomme.....		320.269	353.699	0	0
Investeringsejendomme.....		608.480	633.000	0	0
Investeringsejendomme under opførelse.....		283.108	345.538	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	10	1.320.125	1.434.463	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder....		0	0	1.862.906	1.381.061
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		849.251	419.315	0	0
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		33.520	37.027	0	0
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		19.563	17.979	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	11	902.334	474.321	1.862.906	1.381.061
ANLÆGSAKTIVER.....		2.267.459	1.968.784	1.862.906	1.381.061
Råvarer og hjælpematerialer.....		809	674	0	0
Handelsejendomme under opførelse....		0	186.810	0	0
Handelsejendomme.....		29.395	276.288	0	0
Varebeholdninger.....		30.204	463.772	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		186.647	372.340	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	12	588.794	182.940	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	25.985	23.254
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		292.377	53.736	0	0
Udsudte skatteaktiver.....	13	97.744	129.173	0	0
Andre tilgodehavender.....		23.705	220.831	0	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		35.563	1.658	35.563	611
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	95.586	44.514
Periodeafgrænsningsposter.....	14	1.481	2.573	0	0
Tilgodehavender.....		1.226.311	963.251	157.134	68.379
Andre værdipapirer og kapitalandele...	15	6.853	6.151	0	0
Værdipapirer.....		6.853	6.151	0	0
Likvide beholdninger.....		225.857	205.409	153	953
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.489.225	1.638.583	157.287	69.332
AKTIVER.....		3.756.684	3.607.367	2.020.193	1.450.393

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....	16	260	260	260	260
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		312.416	34.209	900.569	418.725
Dagsværdireserve for regnskabs- mæssig sikring.....		21.984	3.957	0	0
Overført resultat.....		1.365.114	1.168.869	798.945	788.310
Minoritetsinteresser.....		54.006	41.828	0	0
EGENKAPITAL.....		1.753.780	1.249.123	1.699.774	1.207.295
Andre hensatte forpligtelser.....	17	215.675	122.702	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		215.675	122.702	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		327.244	415.152	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		0	14.244	0	0
Leasingforpligtelser.....		4.770	4.591	0	0
Afledte finansielle instrumenter.....	18	66.557	110.189	0	0
Huslejedeposita.....		8.338	12.126	0	0
Anden gæld.....		23.043	27.242	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	19	429.952	583.544	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.878	27.253	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		5.484	317.217	0	0
Leasingforpligtelser.....		4.931	5.152	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	12	565.351	460.891	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder...		823	15.519	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		171.301	166.833	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	0	129.617	42.047
Anden gæld.....		592.509	659.133	190.802	201.051
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.357.277	1.651.998	320.419	243.098
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.787.229	2.235.542	320.419	243.098
PASSIVER.....		3.756.684	3.607.367	2.020.193	1.450.393
Eventualposter mv.	20				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21				
Nærtstående parter	22				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen						
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivni ng efter indre værdi- metode	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	260	34.209	3.957	1.168.868	41.828	1.249.122
Resultatdisponering, note 8.....		242.186		181.517	11.509	435.212
Transaktioner med ejere						
Udbytte.....					-1.095	-1.095
Overførsler						
Modtaget udbytte.....		-31.000		31.000		0
Egenkapitalbevægelser.....		67.021		-14.507		52.514
Overførsel.....				-1.764	1.764	0
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....			18.027			18.027
Egenkapital 31. december 2021.....	260	312.416	21.984	1.365.114	54.006	1.753.780

Moderselskabet				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivni ng efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	260	418.725	788.310	1.207.295
Resultatdisponering, note 8.....		427.693	-3.990	423.703
Andre lovpligtige bindinger				
Egenkapitalbevægelser.....		68.776		68.776
Overførsler				
Modtaget.....		-14.625	14.625	0
Egenkapital 31. december 2021.....	260	900.569	798.945	1.699.774

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2021 tkr.	2020 tkr.
Årets resultat.....	435.212	180.393
Årets afskrivninger og avancer tilbageført.....	6.991	-8.168
Værdiregulering af investeringsejd. tilbageført.....	-86.628	-7.387
Resultat af associerede virksomheder.....	-245.693	-67.648
Regulering af andre kapitalinteresser.....	3.507	0
Regulering af andre finansielle poster.....	-702	-2.186
Skat af årets resultat tilbageført.....	106.291	48.917
Betalt og modtaget selskabsskat.....	-128.367	-10.198
Ændring i igangv. arb. og varebeholdninger.....	28.751	80.289
Ændring i tilgodehavender.....	98.265	-21.298
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	92.973	9.005
Ændring i kortfristet gæld.....	-64.133	-73.015
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	246.467	128.704
Kapitalforhøjelser/køb af kapitalandele.....	-148.223	-887.531
Kapitalnedsættelser/salg af kapitalandele.....	0	764.344
Gældsbreve og deposita.....	-1.584	1.551
Investering i ejendomme.....	-170.368	-556.659
Salg af ejendomme.....	511.675	373.161
Køb og salg tekniske anlæg og maskiner, netto.....	-28.908	-5.825
Udlån.....	49.736	-49.736
Udbytte.....	31.000	5.000
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	243.328	-355.695
Realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt.....	-136.872	-5.585
Anden gæld.....	-19.648	129.190
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-1.094	-8.427
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-157.614	115.178
ÆNDRING I LIKVIDER.....	332.181	-111.813
Likvider 1. januar.....	-111.808	5
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	220.373	-111.808
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	225.857	205.409
Kassekredit.....	-5.484	-316.191
Banklån.....	0	-1.026
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	220.373	-111.808

NOTER

Note

	Koncernen										
	2021 tkr.	2020 tkr.									
Nettoomsætning											
Segmentoplysninger (aktiviteter)											
Entrepriser.....	1.914.782	1.685.371									
Salg af handelsejendomme.....	287.022	199.601									
Lejeindtægter.....	96.694	75.669									
Andre indtægter.....	11.538	81.706									
	2.310.036	2.042.347									
Medarbejderforhold											
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	452	465									
Løn og gager.....	261.555	263.960									
Pensioner.....	16.471	17.824									
Andre omkostninger til social sikring.....	5.821	5.432									
	283.847	287.216									
Direkte produktionsomkostninger.....	107.314	123.688									
Indirekte produktionsomkostninger.....	22.388	24.876									
Administrationsomkostninger.....	154.145	138.652									
	283.847	287.216									
Der har ikke været lønansatte i moderselskabet i indeværende regnskabsår.											
Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i moderselskabet.											
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer											
Samlet honorar:											
BDO.....	1.331	1.547									
	1.331	1.547									
Specifikation af honorar:											
Lovpligtig revision.....	509	512									
Skatterådgivning.....	467	505									
Andre ydelser.....	355	530									
	1.331	1.547									
	<table><tr><th colspan="2">Koncernen</th><th colspan="2">Moderselskabet</th></tr><tr><th>2021 tkr.</th><th>2020 tkr.</th><th>2021 tkr.</th><th>2020 tkr.</th></tr></table>		Koncernen		Moderselskabet		2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	
Koncernen		Moderselskabet									
2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.								
Indtægter af kapitalandele											
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	427.693	176.344							
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	245.693	67.648	0	5.098							
Indtægter af kapitalinteresser.....	-3.507	1.286	0	0							
	242.186	68.934	427.693	181.442							

NOTER

Note

	Moterselskabet			
	2021 tkr.	2020 tkr.		
Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	224	164		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1	36		
	225	200		
Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	530	47		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.759	9.674		
	5.289	9.721		
	Koncernen		Moterselskabet	
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	74.862	48.610	-1.125	-2.103
Regulering af udskudt skat.....	31.429	307	0	0
	106.291	48.917	-1.125	-2.103
Forslag til resultatdisponering				
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	242.186	67.648	427.693	181.442
Overført resultat.....	181.517	106.295	-3.990	-7.499
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	11.509	6.450	0	0
	435.212	180.393	423.703	173.943
Immaterielle anlægsaktiver				
			Koncernen	
			Goodwill	
Kostpris 1. januar 2021.....				75.000
Tilgang.....				0
Afgang.....				0
Kostpris 31. december 2021.....				75.000
Afskrivninger 1. januar 2021.....				15.000
Årets afskrivninger.....				15.000
Afskrivninger 31. december 2021.....				30.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				45.000

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

10

	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Projekt-ejendomme
Kostpris 1. januar 2021.....	55.606	172.545	394.197
Overførsel.....	0	0	-38.703
Tilgang.....	2.678	32.532	10.896
Afgang.....	0	-9.566	-5.623
Kostpris 31. december 2021.....	58.284	195.511	360.767
Opskrivninger 1. januar 2021.....	4.230	0	0
Årets opskrivninger.....	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2021.....	4.230	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	24.573	105.583	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-6.465	0
Årets afskrivninger.....	814	25.252	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	25.387	124.370	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	0	-40.498
Årets værdireguleringer.....	0	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	0	-40.498
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	37.127	71.141	320.269
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....			2.946
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	35.998		
Finansielle leasingaktiver.....		9.727	
	Koncernen		
	Investerings-ejendomme	Investerings-ejendomme under opførelse	
Kostpris 1. januar 2021.....	780.084	342.866	
Overførsel.....	357.012	-214.887	
Tilgang.....	1.231	155.562	
Afgang.....	-443.340	0	
Kostpris 31. december 2021.....	694.987	283.541	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	-147.084	2.673	
Overførsel.....	3.099	-3.099	
Årets værdireguleringer.....	86.635	-7	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-29.157	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	-86.507	-433	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	608.480	283.108	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....			382

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

10

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen				
	Inv.ejendomme Midtjylland	Inv.ejendomme Nordjylland	Inv.ejendomme Syd/Sønderjylland	Projektej- endomme	Inv.ejendomme u. opførelse
Dagsværdi 31. december 2021...	95.700	427.680	85.100	320.269	283.108
Årets værdiregu- lering i resultat- opgørelsen.....	10.638	14.879	-4.191	0	-7

Dagsværdi for projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse

Projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse er beliggende i Nord-, Midt- og Sydjylland og består af byggeretter samt igangsatte byggerier. Dagsværdierne fastsættes i henhold til dagsværdihierarkiet til kostpris eller ud fra skønnede kvadratmeterpriser under hensyntagen til projektstadiet.

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsaftak og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsaftak er korregeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsaftak i et normalår for koncernens ejendomme i Midtjylland er vurderet i niveauet 7,3 - 7,7 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,50 - 8,00 % (industri- og kontorejendomme) og i intervallet 6,00 - 7,75 % (P-kælder og erhverv).

Det forventede driftsaftak i et normalår for koncernens ejendomme i Nordjylland er vurderet i niveauet 18,2 - 18,8 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,00 - 4,50 % (boliger) og intervallet 6,00 - 7,75 % (kontorejendomme og erhverv).

Det forventede driftsaftak i et normalår for koncernens ejendomme i Syd- og Sønderjylland er vurderet i niveauet 4,0 - 4,4 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,00 - 4,50% (Boliger) og intervallet 6,50 - 7,50 % (P-hus).

De forventede driftsaftak er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelserne er korregeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsleje mv.

Finansielle anlægsaktiver

11

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2021.....	394.064	28.069	18.080
Tilgang.....	148.222	0	3.584
Afgang.....	0	0	-2.000
Kostpris 31. december 2021.....	542.286	28.069	19.664
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	25.251	8.958	-101
Udloddet resultat	-31.000	0	0
Årets værdireguleringer	245.693	-3.507	0
Egenkapitalbevægelser.....	67.021	0	0
Værdireguleringer 31. december 2021.....	306.965	5.451	-101
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	849.251	33.520	19.563

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

11

	Moderselskabet
	Kapitalandele i dattervirk-somheder
Kostpris 1. januar 2021.....	962.337
Tilgang.....	0
Afgang.....	0
Kostpris 31. december 2021.....	962.337
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	433.725
Udlodning.....	-14.625
Årets værdireguleringer	442.693
Egenkapitalbevægelser.....	68.776
Værdireguleringer 31. december 2021.....	930.569
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2021.....	15.000
Årets nedskrivning.....	15.000
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....	30.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	1.862.906

Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
A. Enggaard Holding A/S, Aalborg.....	1.864.518	454.044	97,5 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Koncernen:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	75.936	20.496	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	175.643	118.104	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	1.116.264	340.206	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	166	48	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg.....	75.422	46	50 %
P/S Stigsborg H15, Aalborg.....	139.574	-104	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg..	57	3	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg.....	22.094	14.244	50 %
Lille Manhattan I/S, Aalborg.....	62.866	-1.658	50 %

Kapitalandele i kapitalinteresser (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
P/S Borgen Shopping, Sønderborg.....	335.128	-35.074	10 %
Komplementarselskabet Borgen Sønderborg ApS, Aalborg.....	72	4	10 %

NOTER

Note

	Koncernen	
	2021 tkr.	2020 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder til salgsværdi (aktiver).....	1.048.802	966.158
Acontofaktureringer (aktiver).....	-460.007	-783.218
Igangværende arbejder til salgsværdi (passiver).....	1.733.489	1.685.440
Acontofaktureringer (passiver).....	-2.298.841	-2.146.331
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	23.443	-277.951
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	588.794	182.940
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-565.351	-460.891
	23.443	-277.951

12

Udskudt skatteaktiv

13

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, handelsejendomme, igangværende arbejder for fremmed regning samt hensættelser.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	-129.173	0	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	31.429	307	0	0
Koncerntilgang.....	0	-129.480	0	0
Udskudt skat 31. december.....	-97.744	-129.173	0	0

Det udskudte skatteaktiv forventes udnyttet indenfor 3-5 år i takt med at igangværende arbejde færdiggøres. Heraf forventes 21 mio.kr. udnyttet i 2022.

	Koncernen	
	2021 tkr.	2020 tkr.
Periodeafgrænsningsposter		
Periodiserede omkostninger.....	1.481	2.573
	1.481	2.573

14

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

Andre værdipapirer og kapitalandele

15

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen	
	Aktiebeholdning	Obligationsbeholdning
Dagsværdi 31. december 2021.....	6.057	796
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	678	24

NOTER

Note

	2021 tkr.	2020 tkr.	
Selskabskapital			16
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A-anpart, 260 stk. a nom. 1.000 kr.....	260	260	
	260	260	

	Koncernen		
	2021 tkr.	2020 tkr.	
Andre hensatte forpligtelser			17
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:			
0-1 år.....	41.325	43.976	
> 1 år.....	174.350	78.726	
	215.675	122.702	

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser vedrørende færdiggjorte projekter.

Afledte finansielle instrumenter	18
Koncernen har til sikring af fremtidige pengestrømme indgået renteswaps for 396,7 mio. kr. Renteswapsene bytter en variabel rente (CIBOR3/6) med en fast rente i niveauet 3,75 - 4,37 % p.a. frem til perioden 2027 til 2036.	

Renteswapsene er indgået som led i koncernens risikostyring med henblik på at reducere renterisikoen på finansieringen af koncernens ejendomsprojekter.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	Koncernen	
	Renteswaps	
Dagsværdi 31. december 2021:		
Forpligtelser.....	66.557	
	66.557	
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....	18.027	

Langfristede gældsforpligtelser	Koncernen				19
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	344.122	16.878	288.156	442.405	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	0	0	0	15.270	
Leasingforpligtelser.....	9.701	4.931	0	9.743	
Afledte finansielle instrumenter.....	66.557	0	60.057	110.189	
Huslejedeposita.....	8.338	0	8.658	12.126	
Anden gæld.....	23.043	0	2.823	27.242	
	451.761	21.809	359.694	616.975	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

20

Eventualforpligtelser

	Koncernen		Moderselskabet	
	2021 tkr.	2020 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Stillede arbejds-/betalingsgarantier andraget.....	575.979	453.587	0	0
	575.979	453.587	0	0
Kautioner for nærtstående virksomheders engagement med kreditinstitutter, træk pr. 31. december.....	0	360.019	0	0
	0	360.019	0	0

Koncernen hæfter med formuen i datterselskabet A. Enggaard Invest A/S som interessent i Lille Manhattan I/S og med formuen i datterselskaberne Universitetspark Nord ApS og Universitetspark Nord II ApS som interessent i Universitetsparken Aalborg I/S. Derudover hæfter koncernen med formuen i Komplementarselskabet AE ApS som komplementar i P/S Skudehavnen, P/S Stigsborg H3, P/S Stigsborg H4 og P/S Havnegadekvarteret, Odense.

A. Enggaard Holding A/S og A. Enggaard A/S indestår for at tilføre den fornødne likviditet til færdiggørelse af byggeri i visse associerede virksomheder til koncernen. Ledelsen forventer ikke, at det bliver nødvendigt at tilføre likviditet.

Koncernen har indgået sædvanlige aftaler om fremtidige køb af ejendomme.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 35.563 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

21

	Koncernen		Moderselskabet	
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:				
Pant i ejendomme til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.	830.282	344.122	0	0
Ejerpantebreve i ejendomme mv. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter...	467.133	538.406	0	0
Aktier i datter- og associerede virksomheder.....	558.133	1.834.551	0	0

NOTER

Note

Nærtstående parter

22

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Asger Enggaard har bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter moder-, datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har modtaget administrativ assistance.

Selskabet har lånemellemværende med nærtstående parter, som forrentes.

Alle transaktioner er foregået på markedsvilkår, og selskabet anvender derfor undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98c, stk. 7, hvorefter transaktionerne ikke specificeres yderligere.

Grundlaget for forbindelsen med de nærtstående parter er via sammenfald i direkte/indirekte ejerandele og ledelsesmedlemmer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LAE 71 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet LAE 71 ApS samt dattervirksomheder, hvori LAE 71 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsमæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsमæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsमæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsमæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsमæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsमæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Entrepriser produceret for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

I nettoomsætningen indregnes investeringsejendommenes lejeindtægter, salg af handelsejendomme samt avancer fra salg af investerings- og projektejendomme.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, materialekøb, lønninger mv. der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til transport af personale samt omkostninger til repræsentation og reklame mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration mv.

Indtægter af kapitalandele

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I såvel koncernresultatopgørelsen som moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders samt kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er klassificeret som investeringsejendomme og projektejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultat opgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ud fra sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansætelses model, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det forventede driftsafkast er korigeret for enkeltstående forhold.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelses sum men på investerings ejendomme, når det er sand synligt, at afholdelsen vil medføre fremtidig økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og ved lige holdelse indregnes i resultat opgørelsen ved afholdelsen.

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Projektejendomme

Projektejendomme omfatter ejendomme erhvervet med henblik på udvikling af ejendommene til salg (handelsejendomme) eller investering (investeringsejendomme under opførelse). Projektejendomme måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-100 %

Aktiver med en kostpris på under 25 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Finansielt leasede aktiver afskrives som koncernens og selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden gældsbreve og deposita. Gældsbreve og deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgsspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger, handelsejendomme og handelsejendomme under opførelse

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Handelsejendomme og handelsejendomme under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, herunder omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor handelsejendommene er opført. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og lejeforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Lejeforpligtelser omfatter garanterede lejeindtægter i forbindelse med salg af projekter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte 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 eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.