



# ÅRSRAPPORT 2020

Scandinavian Investment Group A/S

CVR. NR. 34 41 19 13  
Lyskær 8A, st.tv.  
2730 Herlev

---

Dirigent

## Indhold

### Ledelsesberetning:

3	Hoved- og nøgletal
4	Ledelsesberetning
9	Aktionærinformation
14	Bestyrelsen
21	Samfundsansvar
25	Corporate governance
27	Risikostyring

### Påtegninger:

30	Ledespåtegning
32	Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Regnskab:

39	Resultatopgørelse
40	Totalindkomstopgørelse
41	Balance
43	Pengestrømsopgørelse
44	Egenkapitalopgørelse
46	Oversigt over noter
47	Noter

## Hoved- og nøgletal

mio. DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Resultatopgørelse</b>					
Investeringsresultat	16	-	-	-	-
Driftsomkostninger mv.	(2)	(1)	(2)	(1)	(1)
Skat af periodens resultat	10	-	-	3	-
Resultat af fortsættende aktiviteter	24	(3)	(4)	(2)	(4)
Resultat af ophørende aktiviteter	2	3	17	4	(2)
Årets resultat	26	0	13	2	(6)
<b>Balancen</b>					
Investeringsjendomme	83	-	-	-	-
Andre investeringer og værdipapirer	79	-	-	-	-
Aktiver i alt	179	117	104	89	99
Egenkapital	121	102	77	64	66
Pengestrøm fra driftsaktivitet	97	26	(13)	3	(11)
Pengestrøm til investeringsaktivitet	(149)	(1)	(1)	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	46	(6)	-0	(1)	(47)
Årets pengestrømme i alt	(6)	19	(14)	2	(58)
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	23,0%	0,4%	18,4%	3,7%	(8,5%)
Gennemsnitlige antal medarbejdere	1	29	29	34	60
Aktierelaterede nøgletal:					
Indre værdi pr aktie ultimo, DKK	2,42	1,95	1,47	1,21	1,23
Indre værdi pr aktie ultimo (udvandet), DKK	2,26	1,91	1,47	1,21	1,23
Aktiekurs ultimo perioden, DKK	1,85	1,74	1,39	1,25	1,01
Aktiekurs/indre værdi ultimo	0,77	0,89	0,95	1,03	0,82
Aktiekurs/indre værdi (udvandet) ultimo	0,82	0,91	0,95	1,03	0,82
Gnms. antal udestående aktier (i 1.000 stk.)	49.835	52.535	52.538	52.567	53.384
Gnms. antal udestående aktier (udvandet) (i 1.000 stk.)	53.256	53.751	52.538	52.567	53.384
Pengestrøm fra driftsaktivitet pr aktie, DKK	1,95	0,49	(0,25)	0,06	(0,20)
Pengestrøm fra driftsaktivitet pr aktie (udvandet), DKK	1,83	0,48	(0,25)	0,06	(0,20)
Resultat pr aktie	0,51	0,01	0,25	0,05	(0,11)
Resultat pr. aktie (udvandet)	0,48	0,01	0,25	0,05	(0,11)
Soliditet ultimo, %	67,2%	87,4%	74,6%	71,8%	66,5%

1) Hoved- og nøgletal sammenligningstal er tilpasset som følge af frasalget af den danske aktivitet i 2019. For nøgletalsdefinitioner henvises til note 1.

## Ledelsesberetning

### Performance highlights

SIG A/S præsterede i 2020 et tilfredsstillende årsresultat i tråd med selskabets strategi og formål. Selskabet har i 2020 købt to ejendomme beliggende hhv. i Viborg for DKK 55,3 mio. og Odense SV for DKK 27,7 mio. Begge ejendomme er udlejet på længere kontrakter.

Derudover har SIG i løbet af året investeret i alt i 15 selskaber både som medejer og som långiver for samlet DKK 79,1 mio.

Selskabets samlede resultat efter skat i 2020 blev på DKK 25,6 mio. og er i overensstemmelse med de senest meddelte resultatforventninger. Selskabet opdaterede sin guidance ved sin delårsrapport d. 20 august 2020 i kølvandet af Corona til et forventet årsresultat på DKK 20 mio. efter skat og inklusive aktivering af skatteaktiv på DKK 10 mio. Dette resultat blev grundet fortsat positive investeringer i en række selskaber samt besparelser i driften opjusteret ved periodemeddelelsen 10. november 2020 til DKK 25 mio. efter skat inklusive aktivering af skatteaktivet.

Selskabet har i løbet af året via en række aktietilbagekøbsprogrammer købt 4.525.560 stk. egne aktier retur til en gennemsnitspris på DKK 1,76. I alt ejer selskabet nu 6.565.152 egne aktier svarende til 12,26% af sin aktiekapital.

Selskabet har i 2020 gjort store fremskridt imod endelig afvikling af de ophørende aktiviteter.

- Selskabets aktier i plantagen Caceres Florestal i Brasilien er solgt for DKK 0,9 mio. over den bogførte værdi,
- Grundstykke i Litauen er solgt en smule over bogført værdi,
- Der er blevet arbejdet med indkrævning af DKK 1,3 mio. som har været tilbageholdt af de amerikanske myndigheder siden 2014 i forbindelse med sanktionerne mod Rusland, og på baggrund af positive tilkendegivelser fra selskabets advokater tilbageførte vi tidligere års nedskrivning i forbindelse med aflæggelse af delårsrapporten 2020, jf. selskabsmeddelelse 31/2020. Desværre har vi fortsat ikke fået frigivet midlerne, og grundet usikkerhed om hvornår midlerne frigives, er indregningen fra tidligere i år tilbageført.

- En række forhold er blevet afklaret i det franske datterselskab med henblik på at kunne likvidere selskabet, når de 2 sidste retssager er afgjort.

Med baggrund i at de ophørende aktiver nu næsten er afviklet og beløbsmæssigt vurderes uvæsentlig for koncernen som helhed, vil selskabet fra og med 2021 ikke rapportere disse særskilt, men lade udgifter og indtægter indgå i driften for den fortsættende forretning.

Selskabet egenkapital pr. 31/12-2020 udgør DKK 121 mio. svarende til en indre værdi pr. aktie på DKK 2,42 og udvandet indre værdi pr. aktie på DKK 2,26.

Der foreslås ikke udbytte for regnskabsåret 2020 (2019: DKK 0).

#### *Selskabets strategi:*

Selskabet arbejder med en formålsparagraf, hvor det primære fokus er at eje kapitalandele i industriselskaber, købe ejendomme samt investere og finansiere.

Når selskabet er fuldt investeret med sin nuværende egenkapital, har selskabet ligeledes bemyndigelse til at foretage en eller flere kapitaludvidelser, hvis muligheden byder sig for at investere i et attraktivt selskab eller ejendom.

Selskabets målsætning er at forrente egenkapitalen med 10-15% årligt, baseret på selskabets investeringer i ejendomme, obligationer og kapitalandele. Afkastet vil variere, da der vil være udsving i selskabernes værdi samt årlige reguleringer på ejendommene

I tillæg til sin egenkapital har selskabet en strategi som muliggør at kunne låne op til 150% af sin egenkapital fordelt på realkreditlån samt kreditaftaler med selskabets bankforbindelser.

## Årets begivenheder

På en ekstraordinær generalforsamling d. 24. januar 2020 blev det besluttet at ændre selskabets navn til Scandinavian Investment Group A/S.

Med virkning fra 1. marts 2020 købte selskabet en større retailejendom beliggende Fabrikvej 2+3 i Viborg med et grundareal på 18.000 m<sup>2</sup> for en kontant købspris på DKK 54,9 mio. Ejendommen var helt nyrenoveret, og der er indgået en 10 årig lejekontrakt med Menu og med Dagrofa som garant for hele lejemålet.

D. 1. april 2020 meddelte selskabet at man havde indgået en forvaltningsaftale med NCI Advisory omkring investering og finansiering i industriselskaber samt at man ville påbegynde årets første aktietilbagekøbsprogram.

D. 23. april 2020 afholdte selskabet sin ordinære generalforsamling, hvor aktionærerne bemyndigede bestyrelsen til at kunne udstede op til 6.400.000 stk. aktietegningsoptioner (warrants) til selskabets bestyrelse og direktion i perioden frem til 1. maj 2023. Én warrant giver indehaveren ret til at tegne én aktie á nominelt kr. 0,50 i selskabet til en pris af 1.53 DKK svarende til lukkekursen pr. 30 marts 2020.

D. 13 maj 2020 aflagde selskabet sit resultat for Q1-2020 med et resultat på DKK 0,4 mio., Selskabets egenkapital udgjorde DKK 102,8 mio. ved periodens udgang og udvandet Indre værdi pr. aktie pr. 31/3-2020 var på DKK 1,97.

D. 29 juni 2020 meddelte selskabet det endelige resultat af det første aktietilbagekøbsprogram som kørte i perioden 2 april 2020 – 29 juni 2020. Selskabet havde i alt erhvervet 404.540 aktier til gennemsnitskurs DKK 1,58.

D. 20 august 2020 aflagde selskabet sit resultat for H1-2020 med et resultat på DKK 14,3 mio., Selskabets egenkapital udgjorde DKK 116,28 mio. ved periodens udgang og udvandet indre værdi pr. aktie pr. 30/6-2020 var på DKK 2,25.

D. 31. august 2020 offentliggjorde selskabet resultatet af sit andet tilbagekøbsprogram løbende fra 22-29 august 2020 med et køb af i alt 2.578.164 aktier til en gennemsnitskurs på DKK 1,72. Efter dette tilbagekøb ejede SIG samlet 5.022.296 aktier, svarende til 9,38 % af den samlede aktiekapital.

D. 9. november 2020 meddelelse selskabet det endelige resultat af årets 3. aktietilbagekøbsprogram som løb i perioden 31. august 2020 til og med den 9. november 2020. Selskabet havde i alt erhvervet 1.542.856 aktier til gennemsnitskurs DKK 1,87. Efter ovennævnte aktietilbagekøbsprogram ejer Scandinavian Investment Group A/S 6.565.152 egne aktier, svarende til 12,26% af selskabets aktiekapital

D. 10. november 2020 aflagde selskabet sit resultat for Q3-2020 med et resultat på DKK 4,3 mio., Selskabets egenkapital udgjorde DKK 114,00 mio. ved periodens udgang og udvandet Indre værdi pr. aktie pr. 30/9-2020 var på DKK 2,11. Selskabet opjusterede samtidig forventningen om et resultat efter skat i niveauet DKK 25 mio. inkl. aktivering af DKK 10 mio. i udskudt skat for hele 2020.

D. 24. november 2020 meddelte SIG at man havde indgået en betinget aftale om køb af sin anden ejendom beliggende Hvidkærvej 52, 5250 i Odense. Ejendommen er en lager/logistik ejendom som har 3 lejere på mellemlange kontrakter til leje. Efter endt due dilligence blev handlen endeligt berigtiget pr. 10 december 2020.

D. 12. december 2020 overtog selskabet sin anden ejendom i 2020 da man købte ejendommen beliggende Hvidkærvej 52, 5250 Odense SV. Ejendommen blev købt for DKK 27.500.000, og har en årlig leje på DKK 2.137.020 DKK.

## **Moderselskabet:**

Årets resultat i moderselskabet udgjorde DKK 25,6 mio. i forhold til DKK 27,0 mio. i 2019. Årets resultat i 2019 var væsentlig positivt påvirket af frasalget af den ophørende forretning med DKK 29,3 mio., mens resultatet i 2020 er positivt påvirket af aktivering af tidligere års skattemæssige underskud med DKK 10 mio. Aktivsummen udgjorde DKK 179,2 mio. mod DKK 117,2 mio. i 2019 og egenkapitalen udgjorde DKK 120,5 mio. i forhold til DKK 102,4 mio. i 2019.

## Efterfølgende begivenheder

Der er indtil årsrapportens aflæggelse den 17. marts 2021 ikke indtruffet begivenheder, som vil påvirke den økonomiske og finansielle stilling i årsrapporten.

## Forventninger til 2021

Selskabets målsætning er at forrente egenkapitalen med 10-15% årligt, baseret på selskabets investeringer i ejendomme, obligationer og kapitalandele. Afkastet vil variere, da der vil være udsving i selskabernes værdi samt årlige reguleringer på ejendommene.

## Udsagn om fremtiden

De forventninger til fremtiden, der er omtalt i denne årsrapport, herunder forventningen til indtjeningen, er i sagens natur forbundet med risici og usikkerheder ifm. at selskabet er afhængige af en række faktorer som fx Corona virus samt globale økonomiske forhold, herunder kreditmarkeds-, rente- og valutakursudviklingen. Dermed kan den faktiske udvikling og det faktiske resultat adskille sig markant fra forventningerne i årsrapporten. Der henvises i øvrigt til afsnittet Risikostyring.



## Aktionærinformation

### Aktiekapital

SIG's nominelle aktiekapital er DKK 26.783.248,50, og antallet af udstedte aktier er 53.566.497. Aktierne er noteret på Nasdaq Copenhagen og indgår i Small-cap indekset. Alle aktier har samme rettigheder, herunder samme antal stemmer pr. aktie.

### Egne aktier

På generalforsamlingen den 23. april 2019 blev selskabet bemyndiget til at købe egne aktier gældende for en periode på 5 år at regne fra datoen for generalforsamlingsgodkendelsen. Der blev givet bemyndigelse til at erhverve egne aktier op til det punkt, hvor den nominelle værdi af selskabets samlede beholdning af egne aktier udgør 25% af selskabets nominelle aktiekapital. Selskabet må ikke erhverve egne aktier til under kurs pari, og selskabet må højst betale en pris, der svarer til den senest noterede handelskurs på Nasdaq Copenhagen forud for handlens indgåelse tillagt 10%.

Selskabet har igennem 2020 gennemført aktietilbagekøbsprogrammer således af selskabet ultimo 2020 havde en egenbeholdning på 6.565.152 aktier svarende til 12,26% af den samlede aktiekapital.

### Udbytte og udbyttepolitik

Bestyrelsen er bemyndiget til, for en ubegrænset periode, at træffe en eller flere beslutninger om at udlodde ekstraordinært udbytte til aktionærerne i overensstemmelse med selskabslovens regler herom. Det er bestyrelsens hensigt at returnere mest mulig fri likviditet til selskabets aktionærer enten i form af ordinært udbytte, ekstraordinært udbytte eller aktietilbagekøb.

Hvor meget likviditet, der fremadrettet kan returneres til aktionærerne, besluttet af bestyrelsen under hensyntagen til at fastholde en solid kapitalstruktur, selskabets indtjeningsevne og selskabets udviklingsplaner. Bestyrelsen vil kvartalsvis vurdere selskabets kapitalstruktur.

## SIG aktien på børsen

I 2020 steg kursen på SIG-aktien fra DKK 1,74 til DKK 1,85.



Ved udgangen af 2020 havde koncernen 1.868 navnenoterede aktionærer, noget færre end i begyndelsen af året, hvor der var 2.250 navnenoterede aktionærer.

På tidspunktet for årsrapportens aflægelse har selskabet registreret følgende storaktionærer:

Navn	Ejerandel	Adresse:
AHJ A/S	28,16%	Amerikakajen 1 st.tv, 4220 Korsør
MH Investment ApS	13,20%	Dyrehavevej 47, 2930 Klampenborg
Scandinavian Investment Group A/S	12,26%	Lyskær 8A, 2730 Herlev

## Investor relationer

SIG kommunikerer aktivt og åbent med eksisterende og potentielle investorer, finansanalytikere og andre interessenter vedrørende virksomhedens strategi og finansielle stilling. Formålet er at give deltagerne på aktiemarkedet de bedst mulige oplysninger, og dermed sætte dem i stand til at foretage en objektiv og uafhængig vurdering af selskabets markedsværdi og derved skabe grundlaget for rimelige prisoplysninger om aktien.

## Investorforespørgsler

Forespørgsler om SIG, dets forretningsområder og årsrapporten skal rettes til CEO Michael Hove.

## Finanskalender 2021

Onsdag den 17. marts 2021:	Årsrapport 2020
Onsdag den 14. april 2021:	Ordinær generalforsamling, kl. 15.00
Tirsdag den 18. maj 2021:	Periodemeddelelse for første kvartal
Tirsdag den 17. august 2021:	Delårsrapport for første halvår
Torsdag den 18. november 2021:	Periodemeddelelse for tredje kvartal

## Børsmeddelelser udsendt i 2020

02. januar 01/2020:	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling 24. januar 2020
24. januar 02/2020:	Referat vedrørende ekstraordinær generalforsamling
28. januar 03/2020:	Ledende medarbejderes transaktioner
29. januar 04/2020:	Storaktionærmeddelse
29. januar 05/2020:	Navneændring/aktietilbagekøb
12. februar 06/2020:	Storaktionærmeddelse
12. februar 07/2020:	Betinget køb af ejendom
02. marts 08/2020:	Køb af ejendom
31. marts 10/2020:	Årsrapport 2019 & frasalgs af aktivitet
10. marts 09/2020:	Storaktionærmeddelse
01. april 11/2020:	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
01. april 12/2020:	Likviditetsstrategi samt præcisering af aktietilbagekøbsprogram
02. april 13/2020:	Storaktionærmeddelse 13/20 af 2. april 2020
06. april 14/2020:	Status aktietilbagekøbsprogram
14. april 15/2020:	Status aktietilbagekøbsprogram
16. april 16/2020:	Ændringer i afholdelsen af ordinær generalforsamling
20. april 17/2020:	Status aktietilbagekøbsprogram
23. april 18/2020:	Referat – Ordinær generalforsamling 2020
27. april 19/2020:	Resultat af aktietilbagekøbsprogram
01. maj 20/2020:	Udstedelse af warrants
04. maj 21/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
11. maj 22/2020;	Aktietilbagekøbsprogram
13. maj 23/2020:	Periodemeddelelse 1. kvartal 2020
18. maj 24/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
25. maj 25/2020:	Aktietilbagekøbsprogram

02. juni 26/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
08. juni 27/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
15. juni 28/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
22. juni 29/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
29. juni 30/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
20. august 31/2020:	Delårsrapport for 1. halvår 2020
21. august 32/2020:	SIG iværksætter aktietilbagekøb
31. august 33/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
31. august 34/2020:	Storaktionærmeddelelse
07. september 35/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
09. september 36/2020:	Storaktionærmeddelelse
14. september 37/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
21. september 38/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
28. september 39/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
05. oktober 40/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
12. oktober 41/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
19. oktober 42/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
26. oktober 43/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
02. november 44/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
09. november 45/2020:	Aktietilbagekøbsprogram
10. november 46/2020:	Periodemeddelelse 1. januar til 30. september
12. november 47/2020:	Finanskalender 2021
24. november 48/2020:	Betinget køb af ejendom
11. december 49/2020:	Overtagelse af ejendom

## Bestyrelsen

### Søren Dal Thomsen

- Bestyrelsesformand
- Født: 1969
- Tiltrådt 24. januar 2020

Søren Dal Thomsen er selskabets bestyrelsesformand, og har en uddannelsesmæssig baggrund som HD i Finansiering. Han har mere end 30 års erfaring i den danske finanssektor både som adm. direktør samt investeringsansvarlig.

### Nuværende stillinger

- CEO Spektrum A/S
- Direktør Kirstein Agg. Holding A/S
- Direktør/ejer Dal Thomsen Holding ApS
- Direktør/ejer Dal Thomsen Ejendomme ApS
- Bestyrelsesformand Buddinge Gård A/S
- Bestyrelsesformand Teaterhaven Holding ApS
- Bestyrelsesmedlem Sodemann Invest A/S
- Bestyrelsesmedlem BAMBOH INVEST ApS
- Direktør Kirstein Agg. Holding A/S, og bestyrelsesposter i tilhørende datterselskaber

### Særlige kompetencer

- Asset management
- Investering i alle aktieklasser
- M&A
- Risikostyring
- Ejendomme
- Bestyrelsesarbejde
- Anses som uafhængig bestyrelsesmedlem i SIG

Antal aktier: 470.000 stk. og antal warrants: 1.205.246 stk. personligt

## Jakob Have

- Bestyrelsesmedlem og formand for Revisionsudvalget
- Født: 1981
- Tiltrådt 23. april 2019
- Anses som uafhængig

Jakob Have er bestyrelsesmedlem og formand for selskabets revisionsudvalg. Jakob har en baggrund som cand merc. aud. og har i en årrække været revisor i Deloitte samt været Økonomidirektør i både børsnoterede og unoterede selskaber. Jakob er i dag adm. direktør i investeringsselskabet Nordic Compound Invest A/S.

## Nuværende stilling

- CEO, Nordic Compound Invest A/S
- Bestyrelsesmedlem, Rovsing A/S
- Anses som uafhængig bestyrelsesmedlem i SIG

## Særlige kompetencer

- Investering
- Børsret
- Regnskab og økonomistyring
- Skat
- M&A
- Risikostyring
- Bestyrelsesarbejde

Antal aktier: 580.460 stk.

Antal warrants: 1.480.246 stk. personligt

## Jørgen Beuchert

- Bestyrelsesmedlem
- Født: 1958
- Tiltrådt 24. Januar 2020

Jørgen Beuchert er uddannet HD i finansiering og har mere end 40 års baggrund i den danske og internationale finansverden i nogle af de største finanshuse primært indenfor finansiering, herunder investeringer i virksomhedsobligationer. Han forvalter i dag via sit selskab NCI Advisory A/S mere end 500 mio. DKK for en række af landets store familie og industri fonde.

## Nuværende stillinger

- CEO Nordic Corporate Investment A/S
- Majoritetsejer/CEO NCI Advisory A/S
- CEO NCI Credit Opportunity Fund A/S
- Ejer/direktør G4 HOLDING ApS
- Ejer/direktør JLB INVEST ApS
- Majoritetsejer/CEO Annexstræde 6 ApS
- Bestyrelsesmedlem Future Gaming Group International AB
- Kandidaten anses som uafhængig

## Særlige kompetencer

- Asset management
- Finansiering
- M&A
- Risikostyring
- Bestyrelsesarbejde

Antal aktier: 580.307 stk. og antal warrants: 803.497 stk. personligt



## Steen Sandgaard

- Bestyrelsesmedlem
- Født: 1962
- Tiltrådt 24. Januar 2020

Steen Sandgaard er uddannet inden for bankvæsen og har knap 25 års baggrund i den danske finansverden i nogle af landets største banker med speciale indenfor finansiering og investering i ejendomme. Steen er i dag medejer af Vinding Gruppen som er specialister indenfor identifikation og investering i ejendomme.

## Nuværende stillinger

- Partner i Vinding Gruppen A/S
- Bestyrelsesformand Eigil Jensen Billund A/S
- Bestyrelsesformand Dansk Granit Import A/S
- Bestyrelsesmedlem EJNER HESSEL A/S
- Bestyrelsesformand JMC A/S, SVANE KØKKENET, VEJLE
- Bestyrelsesformand GENVEJ A/S
- Direktør/ejer ANDSØ INVEST ApS
- Direktør EJENDOMSSELSKABET VESTERGÅRDSVEJ 12-14, NÆSTVED A/S
- Direktør EJENDOMSSELSKABET VIBY A/S
- Direktør Ejendomsselskabet Japanvej, Slagelse A/S
- Direktør Ejendomsselskabet Pileengen, Køge A/S
- Direktør Ejendomsselskabet Boholte, Køge A/S
- Direktør Ejendomsselskabet Stensballe A/S
- Direktør Ejendomsselskabet Skovlunde A/S
- Direktør Ejendomsselskabet Havkær, Tilst ApS
- Direktør Ejendomsselskabet Bøgelund, Tilst ApS
- Direktør Ejendomsselskabet Risskov A/S
- Direktør Ejendomsselskabet GAS C E2 ApS Kandidaten anses som uafhængig

## Særlige kompetencer indenfor

- Ejendomsinvesteringer
- Risikostyring
- Asset management
- Bestyrelsesarbejde

Antal aktier: 269.970 stk.

Antal warrants: 803.497 stk. personligt

## Thomas Hjort Winther

- Bestyrelsesmedlem
- Født: 1981
- Tiltrådt 23 april 2020

Thomas Hjort Winther er uddannet Cand. Merc. FIR. og har over 15 års erfaring i opstart af virksomheder, investering, corporate finance og bestyrelsesarbejde.

## Nuværende stillinger

- Direktør AHJ A/S
- Direktør THW Invest ApS
- Direktør preeto ApS
- Direktør Creditto Founders ApS
- Direktør Creditto ApS
- Direktør KRING Speedbooting ApS
- Direktør KRING Innovation ApS
- Direktør KRING Innovation Holding ApS
- Direktør KRING Ventures Holding ApS
- Direktør og bestyrelsesmedlem Torben Hjort ApS
- Bestyrelsesformand Refima Capital Partners A/S
- Bestyrelsesformand KRING Speedbooting 2016 ApS
- Bestyrelsesformand Greenblue A/S

- Bestyrelsesmedlem Nordic Corporate Investments A/S
- Bestyrelsesmedlem REK Berlin Investor Holding ApS
- Bestyrelsesmedlem Åvænget Retail Herning Øst A/S
- Bestyrelsesmedlem Skibhusvej 53 – Odense C A/S
- Bestyrelsesmedlem AMBright A/S
- Bestyrelsesmedlem RealBright I A/S
- Bestyrelsesmedlem Enorm Investor Holding A/S
- Bestyrelsesmedlem KRING Group A/S
- Bestyrelsesmedlem KRING A/S
- Bestyrelsesmedlem ToLeFraPo ApS
- Bestyrelsesmedlemmet anses som afhængigt

### Særlige kompetencer indenfor

- Bestyrelsesarbejde
- Investering

Antal aktier igennem AHJ A/S: 15.084.638 stk.

## Direktion

### Michael Hove

- Administrerende direktør
- Tiltrådt 1. januar 2020.
- Født 1971

Selskabets adm. direktør er Michael Hove, som har mere end 25 års erfaring som ejerleder, adm. direktør, medlem/formand for børsnoterede bestyrelser samt som investor. Michael har en baggrund som civiløkonom, og har en række salgs- og lederuddannelser bag sig.

### Poster

- Managing partner & ejer SalesPartners ApS
- Bestyrelsesformand & medejer Rovsing A/S
- Managing partner & ejer MH Investment ApS
- Bestyrelsesformand Antique 89 A/S
- Advisor og medejer Symmetry Administration A/S

Aktiebeholdning: 7.069.637 via selskab.

Warrants: 4.327.375 personligt.

## Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

SIG A/S har som børsnoteret selskab og som driftsvirksomhed et samfundsansvar for at de selskaber og ejendomme som der investeres i lever op til regler om god etik og moral.

SIG's væsentligste samfundspåvirkning relaterer sig til at tilsikre at de investeringer som der foretages i industriselskaber samt ejendomme, at der i disse beslutninger er fokus på virksomhedernes/udlejernes sociale- og arbejdsrelaterede forhold.

### Miljø og klima

#### Politik

I SIG har vi en forpligtelse til og naturlig interesse i at medvirke til en bæredygtig udnyttelse af verdens ressourcer. Vores investering i industriselskabers fortsatte vækst afhænger af at de selskaber som vi er medejere af er miljø- og klimamæssigt bæredygtige. Vi er bevidst om, at uden disse 2 områder så vil der ikke være noget SIG. I tillæg hertil så investerer vi mange midler i at vores ejendomme skal have energirigtige løsninger.

#### Risici, handlinger og resultater

Som medejer af industrivirksomheder samt ejendomme så er SIG's væsentligste risici for miljø- og klimapåvirkning afhængig af ledelsen i de virksomheder som vi er medejere af eller forretningsområdet i de virksomheder som udlejere af vores ejendomme.

På klimaområdet er risici særligt forbundet med ansvarlig og bæredygtig miljø og klimapolitik fra udlejere/direktionen i de selskaber hvor vi er medejere. I vores nuværende indsats, har SIG lagt vægten på selskabernes/udlejernes forretningsområde som efter en helhedsbetragtning skal kunne vurderes ikke at skade hverken klima eller miljø.

SIG har implementeret og fastholder ansvarlige vurderingsprocedurer af udlejernes/selskabernes forretningsmodel som skal være i overensstemmelse med SIG's miljøpolitik.

## Menneskerettigheder og ansvarlig leverandørstyring

### Politik

SIG er imod enhver form for børne- og tvangsarbejde og respekterer FN's Menneskerettighedserklæring samt den internationale arbejdsorganisations (ILO) kernekonventioner, og vi vil ikke investere i selskaber eller have udlejere som ikke kan leve op til dette krav.

### Risici, handlinger og resultater

De væsentligste risici for krænkelse af menneskerettigheder findes i SIG-selskabernes/udlejernes forretningsområde. SIG investeret primært i nordiske selskaber og danske ejendomme, og det vurderes derfor som en mindre risiko at selskaberne har forretninger/relationer i lande med eksisterende eller nyopståede konflikter. Uagtet dette så er vi meget på vagt over for overtrædelse af menneskerettigheder og gennemfører løbende risikovurderinger for at sikre, at vi ikke direkte eller indirekte drager fordel af, bidrager til, tilslutter os eller på nogen måde faciliterer sådanne krænkelse. SIG anvender eget due diligence system til at indsamle information om vores udlejeres/selskabers overholdelse af menneskerettighederne. På baggrund heraf udarbejdes der risikoanalyser, der skal bidrage til at minimere risici relateret til menneskerettigheder.

I 2020 er der ikke identificeret væsentlige risici i relation til krænkelse af menneskerettighederne.

## Sociale forhold og medarbejderforhold

### Politik

Hos SIG lægger vi vægt på at sikre gode arbejdsforhold for alle ansatte og skelner ikke mellem køn, alder og religion. Den faste medarbejderstab udgjorde i 2020 1 funktionær og en bestyrelse på 5 personer.

### Risici, handlinger og resultater

SIG's væsentligste risici på området for sociale forhold og medarbejderforhold vurderes at relatere sig til vores udlejere/selskabers sundhed på arbejdspladsen. SIG har selv til huse i nogle moderne lokaler med moderne faciliteter omkring sikkerhed, og via en frugtordning, motionscenter samt frokostordning vurderes også den sundhedsmæssige del at være på plads.

## Forretningsetik og antikorruption

### Politik

SIG handler etisk og ansvarligt i alle aspekter af forretningen og tolererer ikke nogen former for korrupsion eller bestikkelse. Således indgår der i enhver investering i både industriselskaber og ejendomme en grundig due diligence for at eliminere investering i selskaber som har været involveret i bestikkelse eller korrupsion.

## Risici, handling og resultat

Da SIG primært investerer i nordiske selskaber og ejendomme, så vurderer vi at der er en mindre risiko for, at medarbejderne i de selskaber vi er medejere af kan blive udsat for situationer med korrupsion, bestikkelse eller lign. Uagtet dette så indgår der som led i vores due dilligence af de selskaber vi investerer i en grundig undersøgelse af om selskaberne har udarbejdet en intern vejledning, der hjælper deres ansatte til at forstå og implementere selskabets politik for virksomhedsetik.

Der er i 2020 ikke blevet rapporteret tilfælde af brud med forretningsetisk adfærd og korrupsionstilfælde i nogle af de selskaber som vi er medejere af og ej heller hos nogle af vores udlejere.

## Mangfoldighed i bestyrelsen

Bestyrelsen anerkender vigtigheden af mangfoldighed i selskabets ledelse og lægger vægt på, at der er lige muligheder for alle, herunder for begge køn. Bestyrelsen evaluerer løbende selskabets kompetencebehov i forhold til aktuelle bestyrelsessammensætning. Når det er aktuelt med fornyelse af bestyrelsen enten ved et bestyrelsesmedlems udtræden eller ved behov for nye kompetencer, vil bestyrelsen ved indstilling af bestyrelsesmedlemmer først og fremmest lægge vægt på kvalifikationer i forhold til den samlede bestyrelses kompetencefordeling. Såfremt to kandidater er lige kvalificerede i så henseende, vil bestyrelsen indstille den kandidat, der bedst understøtter ønsket om mangfoldighed. Aktuelt består bestyrelsens generalforsamlingsvalgte medlemmer af 5 mænd, hvilket anses for en ikke optimal fordeling. Det er selskabets mål at opnå en mere ligelig fordeling inden udgangen af 2024, hvor det tilstræbes at bestyrelsen skal inkludere én kvinde. Der var i 2020 kun opstillet mandlige kandidater til bestyrelsen, hvorfor måltallet endnu ikke er opfyldt. Selskabet har i 2020 kun haft 1 medarbejder, og derfor er der ikke udarbejdet redegørelse for kønsfordeling i øvrig ledelse.



## Corporate governance

SIG's bestyrelse og direktion bestræber sig løbende på at sikre, at koncernens ledelsesstruktur og kontrolsystemer er passende og fungerer tilfredsstillende under hensyntagen til koncernens størrelse.

SIG har udarbejdet den lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse, jævnfør årsregnskabsloven § 107b for regnskabsåret 2020. Redegørelsen kan ses på hjemmesiden <https://www.sca-inv-group.dk/investor/corporate-governance/>.

### Ledelsesstruktur

SIG har et tostrengt ledelsessystem bestående af en bestyrelse og en direktion. Bestyrelsen varetager den overordnede strategiske ledelse af selskabet og fører tilsyn med den daglige ledelse, der varetages af direktionen. Direktionen ansættes af bestyrelsen.

### Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger bestyrelsen, der skal bestå af 3-5 medlemmer. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf et er nyvalgt på den ordinære generalforsamling i 2020, mens de tre øvrige er nyvalgte på den ekstraordinære generalforsamling den 24. januar 2020 og det sidste medlem på den ordinære generalforsamling i 2019. Det underrepræsenterede køn er i lighed med 2019 ikke repræsenteret i ledelsen eller bestyrelsen. Bestyrelsen består udelukkende af generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsens væsentligste opgave er at sikre, at SIG har en hensigtsmæssig strategi og dertilhørende kapitalstruktur, ligesom det er bestyrelsens ansvar at sikre en forsvarlig organisering af selskabet. Dertil kommer opgaver relateret til risikostyring samt kontrol og herunder at tilse, at der foreligger budgetter og forecasts, og at der løbende rapporteres herom. Bestyrelsen mødes mindst fire gange om året og efter behov.

I 2020 blev der afholdt 11 bestyrelsesmøder. Formandens opgaver er fastlagt i forretningsordenen. Bestyrelsesmedlemmer, der vælges af generalforsamlingen, er på valg hvert år. Genvalg kan finde sted, dog ikke for personer, der er fyldt 75 år. Bestyrelsen konstituerer sig selv. De anliggender, der behandles af bestyrelsen, afgøres ved simpelt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Bestyrelsen fastlægger sin egen forretningsorden. En oversigt over bestyrelsesmedlemmer med angivelse af alder, særlige kompetencer samt år for indtræden i bestyrelsen tillige med antallet af aktier og warrants og eventuelle ændringer heri i løbet af regnskabsåret, fremgår under afsnittet *Bestyrelsen*. Alle bestyrelsesmedlemmer vurderes at have relevant ledelsesmæssig, faglig og international erfaring og vurderes tilsammen at dække selskabets behov. Alle bestyrelsesmedlemmer vurderes at være uafhængige på nær Thomas Hjort, idet han repræsenterer en aktionær med betydelig indflydelse.

## Revisionsudvalg

Bestyrelsen har valgt, at revisionsudvalgets funktioner udøves af den samlede bestyrelse, jævnfør revisorloven §31, stk. 5. Efter bestyrelsens vurdering er der blandt bestyrelsens medlemmer tilstrækkeligt indsigt i regnskabs- og revisionsforhold. Formanden for revisionsudvalget har særlige kvalifikationer inden for regnskabsvæsen og revision. Revisionsudvalget (bestyrelsen) gennemgår, som en del af arbejdet, koncernens regnskabspraksis, evaluerer væsentlige regnskabsmæssige forhold og fører overordnet tilsyn med regnskabsprocessen. Revisionsudvalget (bestyrelsen) godkender revisionsaftale herunder honorar, tidsfrister og andre vilkår samt godkender eventuelle særlige ydelser, som koncernens uafhængige revisorer måtte udføre. De uafhængige revisorer rapporterer direkte til revisionsudvalget (bestyrelse). Revisorernes bemærkninger og anbefalinger fra de uafhængige revisorer gennemgås også af koncernens adm. direktør for at sikre, at alle nøgleaspekter er behandlet samt kommenterer på eventuelle anbefalinger fra revisionen.

## Direktion

Direktionen består af den adm. direktør som fra og med 1. januar 2020 har været Michael Hove.

## Risikostyring

### Garanti risici

Selskabet har pr. 31/12-2020 investeret i 2 ejendomme samt i 15 selskaber som enten långivere eller medejere. Der er en risiko for at ejendommene vil falde i værdi enten grundet at renten stiger, at udlejere går konkurs, at vi rammes af global afmatning eller at Corona krisen fortsætter langt ind i 2021. Pt. er vores udlejere ikke direkte ramt af Corona krisen i deres forretningsmodeller. Der er ligeledes risiko for at selskabet vil tabe penge på deres investeringer enten fordi at dagsværdien på de selskaber som vi er medejere af falder eller at et selskab går konkurs, og derfor ikke kan tilbagebetale deres lån som SIG har ydet. I tilfælde af at der opstår forhold som har indflydelse på selskabets økonomiske performance eller krav af væsentlig art så vil selskabet særskilt informere om dette via en selskabsmeddelelse.

### SIG's ledelse arbejder struktureret med koncernens risikoforhold

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for risikostyringen, mens de finansielle og operationelle risici varetages af direktionen. Enhver investering som foretages bliver indstillet af direktionen i samarbejde med eksterne specialister og herefter endegyldigt præsenteret for bestyrelsen, som har den endelige beslutningskompetence omkring enhver investering.

Overordnet er SIG udsat for betydelige risici i forhold til udviklingen på de finansielle samt ejendomsmarkedet, herunder konjunkturerne som helhed. Dette forsøges imødekommet via en spredning på forskellige forretningsområder samt aktivklasser.

### Finansielle risici

Likviditetsrisikoen er risikoen for, at SIG ikke er i stand til løbende at opfylde sine økonomiske forpligtelser som følge af manglende evne til at generere tilstrækkelig indtjening, realisere aktiver eller opnå tilstrækkelig finansiering. På baggrund af selskabets investeringer i selskaber som både betaler rente og udbytter samt månedlige huslejeindtægter samt koncernens drifts- og likviditetsbudget for 2021, er det ledelsens vurdering, at der vil være et tilfredsstillende likviditetsberedskab gennem hele året.

Selskabet investerer primært i Norden og har sine investeringer primært i DKK og Euro samt alle passiver i danske kroner, hvorfor de valutariske risici er begrænsede.

## Operationelle risici

### Leverandører

SIG har aftaler med meget få og ingen strategiske leverandører som ikke nemt kan blive erstattet med andre leverandører.

### Udlejere

SIG's direkte kunder vil være lejere i de udlejningsejendomme som tilkøbes. Ejendommene tilkøbes kun når SIG's bestyrelse har en høj grad af sikkerhed for lejers bonitet, eller får stillet en passende garanti til rådighed, og derudover vælges kun ejendomme som vurderes at kunne genudlejes i tilfælde af en kundes konkurs eller fraflytning, hvorfor SIG også har stor fokus på markedsløjen ved overtagelse af en eksisterende lejer.

### Øvrige risici

SIG vil investere direkte eller indirekte i en række small cap industrivirksomheder, som kan være afhængige af få personer. Der vil blive praktiseret aktivt medejerskab, hvor SIG's kompetencer skal bruges til at værdiudvikle de investeringer, som selskabet foretager sammen. SIG vil i den sammenhæng være underlagt de samme risici som enhver anden virksomhed, der investerer i andre virksomheder.

### Risici i forbindelse med tvister, retssager og andre tvister

SIG er fortsat part i retssager og andre tvister relateret til de ophørende aktiviteter. SIG kan derfor pådrage sig ansvar, hvis disse skulle have et negativt resultat for koncernen.

## Forsikringsforhold

SIG's forsikringspolicy bestemmer den generelle ramme for forsikring af personer, aktiver og interesser i tilknytning til virksomheden.

Forsikringsmæssig dækning vurderes løbende i forhold til aktiver og økonomiske tab.

SIG's forsikringsprogram tager højde for generelle risici, såsom erhvervs- og produktansvar, forsikringer på ejendomme, samt beskyttelse af aktiver etc.

SIG administrerer alle forsikringsforhold internt efter rådgivning fra de eksterne leverandører af forsikringer.

## Risici relateret til afvikling af ophørende aktiviteter

Aktiver klassificeret til salg skal medregnes til laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi og dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger.

Det er forbundet med risiko at fastsætte den regnskabsmæssige dagsværdi, som de enkelte forretningsenheder eller aktiver kan afhændes til. Der er således risiko for, at bogført værdi ikke afspejler den faktiske dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger.

Koncernen kan endvidere være udsat for risiko fra tidligere gennemførte afhændelser, i form af garantier, der ydes køberne.

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Scandinavian Investment Group A/S.

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og de øvrige danske oplysningskrav til årsrapporter.

Endvidere udarbejdes årsrapporten i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater og selskabets finansielle stilling og den finansielle stilling som helhed for de virksomheder, der er omfattet af koncernregnskabet, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 17. marts 2021

Direktion:

**Michael Hove**

Adm. direktør

Bestyrelse:

**Søren Dal Thomsen**

Bestyrelsesformand

**Steen Sandgaard**

Bestyrelsesmedlem

**Jørgen Beuchert**

Bestyrelsesmedlem

**Jakob Have**

Bestyrelsesmedlem

**Thomas Hjort Winther**

Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Scandinavian Investment Group A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Scandinavian Investment Group A/S for regnskabsåret 01.01.2020 – 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 – 31.12.2020 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

#### Grundlag for konklusion

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

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Vi blev første gang valgt som revisor for Scandinavian Investment Group A/S den 23. april 2020 for regnskabsåret 2020.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet for regnskabsåret 2020. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

<b>Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver</b>	<b>Forholdet er behandlet således i revisionen</b>
<p>Den regnskabsmæssige værdi af udskudte skatteaktiver udgør DKK 10 mio.kr. pr. 31.12.2020. og indeholder væsentlige ledelsesmæssige skøn over værdiansættelsen.</p> <p>Selskabet har pr. 31. december 2020 en saldo af skattemæssige underskud på DKK 713 mio., som kan fremføres uden tidsmæssige begrænsninger. En fuld indregning af disse underskud, til den gældende skattesats på 22%, ville medføre en værdiansættelse på DKK 156,9 mio.</p> <p>Selskabets ledelse har indregnet en skatteværdi af disse underskud på DKK 10 mio. baseret på en vurdering af, hvad selskabet forventes at kunne udnytte inden for de kommende 3-5 år.</p> <p>Udskudte skatteaktiver vurderes at være et centralt forhold ved revisionen, da ændringer i forudsætninger og skøn over den fremtidige anvendelse af skatteaktiverne kan have en væsentlig indvirkning på årsrapporten. Vi henviser til note 2 og 10 til koncernregnskabet.</p>	<p>Vores revision har omfattet en afstemning af de skattemæssige underskud til registreringerne hos SKAT. Vi har testet grundlaget for de foreliggende budgetter og fremskrivninger, der ligger til grund for ledelsens skøn. Vi har vurderet, om noteoplysningerne er passende og fyldestgørende.</p>

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Værdiansættelse af investeringsejendomme	Forholdet er behandlet således i revisionen
<p>Den regnskabsmæssige værdi af Koncernens og selskabets investeringsejendomme udgør DKK 83,1 mio. Investeringsejendommene værdiansættes til dagsværdi. Målingen pr. 31.12.2020 har ikke resulteret i en dagsværdiregulering og porteføljen er således uændret indregnet til kostpris. jf. regnskabets note 9.</p> <p>Vi har vurderet, at dagsværdiansættelsen er et centralt forhold ved revisionen som følge af, at investeringsejendomme udgør 46% af Koncernens og selskabets samlede aktiver, og som følge af de væsentlige skøn, ledelsen skal udøve i forbindelse med værdiansættelsen. Et anderledes skøn kan have væsentlig indflydelse på Koncernens og selskabets aktiver, resultat og egenkapital. Værdiansættelsen til dagsværdi indebærer et væsentligt regnskabsmæssigt skøn som følge af, at ledelsen i forbindelse med vurderingen må skønne over en række faktorer, som påvirker værdiansættelsen væsentligt. Vi vurderede, at de centrale forhold i forbindelse med værdiansættelsen af investeringsejendomme især knytter sig til følgende elementer i ledelsens værdiansættelsesmodel, og vores revision var derfor fokuseret på disse elementer for de enkelte ejendomme: 1. budget for den enkelte ejendom for det kommende år. 2. fastsættelse af afkastprocent.</p> <p>De af ledelsen anvendte metoder for dagsværdiansættelsen og de væsentligste elementer heri og forudsætninger herfor er beskrevet i koncernregnskabets note 2 og 9.</p>	<p>Vi opnåede en forståelse af ledelsens proces for værdiansættelsen af de enkelte ejendomme og udfordrede denne.</p> <p>Vi har desuden udfordret ledelsens opgørelse af de budgetterede nettoresultater for de enkelte ejendomme.</p> <p>Vi har sammenholdt fastlagte afkastprocenter for de enkelte ejendomme med markedsrapporter og andre benchmarks. Herudover har vi efterregnet dagsværdiansættelsen af den enkelte ejendom baseret på input omkring nettoresultater og afkastkrav for de enkelte ejendomme.</p>

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### 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 eller 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.

### 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 International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

København, den 17. marts 2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

**Bill Haudal Pedersen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 30131

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note (DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Lejeindtægter	3,5	-	3,5	-
Finansieringsudgifter investeringsejendomme	(0,4)	-	(0,4)	-
Resultat af investeringsejendomme	3,1	-	3,1	-
Kursregulering af obligationer	4,8	-	4,8	-
Kursregulering af aktier	8,7	-	8,7	-
Aktieudbytter	0,3	-	0,3	-
Management fee mv.	(0,9)	-	(0,9)	-
Renteindtægter	1,0	-	1,0	0,3
Renteudgifter mv.	(0,6)	(0,1)	(0,6)	(0,1)
Resultat af andre investeringer	13,3	(0,1)	13,3	0,2
<b>Investeringsresultat</b>	<b>16,4</b>	<b>(0,1)</b>	<b>16,4</b>	<b>0,2</b>
4 Andre eksterne omkostninger	(0,9)	(1,3)	(0,9)	(1,3)
5 Personaleomkostninger	(2,4)	(1,2)	(2,4)	(1,2)
Andre indtægter	1,0	-	1,0	-
<b>Resultat for fortsættende aktiviteter før skat</b>	<b>14,1</b>	<b>(2,6)</b>	<b>14,1</b>	<b>(2,3)</b>
6 Skat af årets resultat for fortsættende aktiviteter	9,8	-	9,8	-
<b>Årets resultat for fortsættende aktiviteter</b>	<b>23,9</b>	<b>(2,6)</b>	<b>23,9</b>	<b>(2,3)</b>
3 Årets resultat for ophørende aktiviteter	1,7	3,0	1,7	29,3
<b>Årets resultat</b>	<b>25,6</b>	<b>0,4</b>	<b>25,6</b>	<b>27,0</b>
<b>7 Resultat pr. aktie:</b>				
Resultat pr. aktie (EPS) a DKK 0,5	0,51	0,01		
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a DKK 0,5	0,48	0,01		
Resultat for fortsættende aktiviteter pr. aktie a DKK 0,5	0,48	(0,05)		
Udvandet resultat for fortsættende aktiviteter pr. aktie a DKK 0,5	0,45	(0,05)		

## Totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

Note (DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
<b>Årets resultat</b>	<b>25,6</b>	<b>0,4</b>	<b>25,6</b>	<b>27,0</b>
<i>Poster, der kan reklassificeres til resultatopgørelsen:</i>				
Valutakursreguleringer ved omregning af udenlandske enheder	-	(1,5)	-	-
Valutakursreguleringer overført til årets resultat for ophørende aktiviteter	-	28,1	-	-
<b>Anden totalindkomst</b>	<b>-</b>	<b>26,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>25,6</b>	<b>27,0</b>	<b>25,6</b>	<b>27,0</b>
Dette kan opdeles som følger:				
Årets totalindkomst, fortsættende aktiviteter	23,9	(2,6)	23,9	27,0
Årets totalindkomst, ophørende aktiviteter	1,7	29,6	1,7	-



## Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver

Note (DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
9 Investeringsejendomme	83,1	-	83,1	-
10 Udskudt skat	10,0	-	10,0	-
	93,1	-	93,1	-
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>93,1</b>	<b>-</b>	<b>93,1</b>	<b>-</b>
11 Andre investeringer og værdipapirer	79,1	-	79,1	-
Andre tilgodehavender	0,1	101,9	0,1	101,9
21 Likvide beholdninger	6,5	13,1	6,5	12,7
	85,7	115,0	85,7	114,6
3 Aktiver bestemt for salg	0,4	2,2	1,7	2,6
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>86,1</b>	<b>117,2</b>	<b>87,4</b>	<b>117,2</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>179,2</b>	<b>117,2</b>	<b>180,5</b>	<b>117,2</b>

## Balance pr. 31. december 2020 - Passiver

Note (DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
<b>13 Egenkapital</b>				
Aktiekapital	26,8	26,8	26,8	26,8
Andre reserver	(8,2)	(0,7)	(8,2)	(0,7)
Reserve for valutakursregulering	(0,2)	(0,2)	-	-
Overført resultat	102,1	76,5	101,9	76,3
	<b>120,5</b>	<b>102,4</b>	<b>120,5</b>	<b>102,4</b>
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
14 Kreditinstitutter	35,3	-	35,3	-
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>35,3</b>	<b>-</b>	<b>35,3</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
14 Kreditinstitutter	18,0	-	18,0	-
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	-	13,0	-	13,0
Gæld tilknyttede selskaber	-	-	1,8	-
Skyldig selskabsskat	0,1	-	0,1	-
Andre gældsforpligtelser	4,8	0,5	4,8	0,5
	<b>22,9</b>	<b>13,5</b>	<b>24,7</b>	<b>13,5</b>
3 Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	0,5	1,3	-	1,3
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>23,4</b>	<b>14,8</b>	<b>24,7</b>	<b>14,8</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>179,2</b>	<b>117,2</b>	<b>180,5</b>	<b>117,2</b>

## Pengestrømsopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Note (mio. DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Årets resultat før skat for fortsættende aktiviteter	14,1	(2,6)	14,1	(2,3)
Årets resultat før skat for ophørende aktiviteter	1,7	9,4	1,7	35,7
Urealiserede kursgevinster	(13,8)	-	(13,8)	-
19 Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.	3,1	30,1	2,0	3,4
Betalt selskabsskat	(0,1)	-	(0,1)	-
20 Ændring i driftskapital	92,3	(11,2)	93,6	(10,8)
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>97,3</b>	<b>25,7</b>	<b>97,5</b>	<b>26,0</b>
Køb af immaterielle aktiver	-	(0,8)	-	(0,8)
Køb af materielle aktiver	-	(0,2)	-	(0,2)
Køb af investeringsejendomme	(78,1)	-	(78,1)	-
Køb og salg af andre investeringer og værdipapirer	(65,9)	-	(65,9)	-
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>(144,0)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>(144,0)</b>	<b>(1,0)</b>
<b>Pengestrøm fra driften og efter investeringer</b>	<b>(46,7)</b>	<b>24,7</b>	<b>(46,5)</b>	<b>25,0</b>
Afdrag på leasinggæld	-	(3,7)	-	(3,7)
Køb af egne aktier	(8,0)	(1,8)	(8,0)	(1,8)
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	70,4	-	70,4	-
Afdrag og indfrielse af gæld til kreditinstitutter	(22,1)	-	(22,1)	-
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>40,3</b>	<b>(5,5)</b>	<b>40,3</b>	<b>(5,5)</b>
<b>Pengestrøm i perioden</b>	<b>(6,4)</b>	<b>19,2</b>	<b>(6,2)</b>	<b>19,5</b>
Likvide beholdninger pr. 1.1.	13,2	(6,2)	12,7	(6,9)
Kursregulering af likvider	-	0,2	-	0,1
21 Likvide beholdninger pr. 31.12.	6,8	13,2	6,5	12,7

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020 - Koncern

Koncern			Reserve for valuta- kurs regule- ringer	Overført Resultat	Total
(mio. DKK)	Aktie- kapital	Andre reserver			
<b>Egenkapital pr. 1.1.2019</b>	<b>26,8</b>	<b>1,1</b>	<b>(26,8)</b>	<b>76,1</b>	<b>77,2</b>
<b>Årets resultat</b>	-	-	-	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Valutakursregulering ved omregning af udenlandske enheder	-	-	(1,5)	-	(1,5)
Valutakursreguleringer overført til årets resultat for					
ophørende aktiviteter	-	-	28,1	-	28,1
<b>Anden totalindkomst</b>	-	-	<b>26,6</b>	-	<b>26,6</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	-	-	<b>26,6</b>	<b>0,4</b>	<b>27,0</b>
Køb af egne aktier		(1,8)			(1,8)
<b>Transaktioner med kapitalejere i a</b>	-	<b>(1,8)</b>	-	-	<b>(1,8)</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2019</b>	<b>26,8</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>76,5</b>	<b>102,4</b>
<b>Årets resultat</b>	-	-	-	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>
<b>Anden totalindkomst i alt</b>	-	-	-	-	-
<b>Totalindkomst i alt</b>	-	-	-	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>
Warrantprogram	-	0,5	-	-	0,5
Køb af egne aktier	-	-8,0	-	-	(8,0)
<b>Transaktioner med kapitalejere i a</b>	-	<b>(7,5)</b>	-	-	<b>(7,5)</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>26,8</b>	<b>(8,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>102,1</b>	<b>120,5</b>

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020 - Moder

Moderselskab					
(mio. DKK)	Aktie- kapital	Andre reserver	Reserve for valuta- kurs regule- ringer	Overført Resultat	Total
Egenkapital pr. 1.1.2019	26,8	1,1	-	49,3	77,2
Årets resultat	-	-	-	27,0	27,0
Anden totalindkomst	-	-	-	-	-
Totalindkomst i alt	-	-	-	27,0	27,0
Køb af egne aktier		(1,8)			(1,8)
Transaktioner med kapitalejere i alt	-	(1,8)	-	-	(1,8)
Egenkapital pr. 31.12.2019	26,8	(0,7)	-	76,3	102,4
Årets resultat	-	-	-	25,6	25,6
Anden totalindkomst i alt	-	-	-	-	-
Totalindkomst i alt	-	-	-	25,6	25,6
Warrantprogram	-	0,5	-	-	0,5
Køb af egne aktier	-	-8,0	-	-	(8,0)
Transaktioner med kapitalejere i alt	-	(7,5)	-	-	(7,5)
Egenkapital pr. 31.12.2020	26,8	(8,2)	-	101,9	120,5

## Overzicht over noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger
- 3 Ophørende aktiviteter og aktiver bestemt for salg
- 4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor
- 5 Personaleomkostninger
- 6 Skat af årets resultat
- 7 Resultat pr. aktie
- 8 Investeringer i datterselskaber
- 9 Investeringsejendomme
- 10 Udskudt skat
- 11 Andre investeringer og værdipapirer
- 12 Kategorier af finansielle aktiver og forpligtelser
- 13 Egenkapital
- 14 Finansielle risici og finansielle instrumenter
- 15 Eventualforpligtelser og hensatte forpligtelser
- 16 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger
- 17 Nærtstående parter
- 18 Nye regnskabsstandarder
- 19 Ikke-likvide driftsposter mv.
- 20 Ændring i arbejdskapital
- 21 Likvide beholdninger
- 22 Efterfølgende begivenheder
- 23 Juridisk struktur

## Note 1 – anvendt regnskabspraksis

Scandinavian Investment Group A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark.

Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2020 omfatter både koncernregnskab for Scandinavian Investment Group A/S og dets dattervirksomhed samt årsrapporten for modervirksomheden.

Moderregnskabet og koncernregnskabet for Scandinavian Investment Group A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske krav i årsregnskabsloven samt oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Bestyrelse og direktion har den 17. marts 2021 behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Scandinavian Investment Group A/S. Årsrapporten forelægges til Scandinavian Investment Group A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 14. april 2021.

### Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten er aflagt i danske kroner, som er moderselskabets funktionelle valuta og afrundet til nærmeste DKK mio.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene.

### Udtalelse om going concern

Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion har i forbindelse med regnskabsafleggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern forudsætningen lægges til grund. Bestyrelse, revisionsudvalg og direktion har konkluderet, at der ikke på regnskabsaflæggestidspunktet er faktorer, der giver anledning til tvivl om, hvorvidt koncernen og selskabet kan og vil fortsætte driften mindst frem til næste balancedag.

## Ændring af anvendt regnskabspraksis

Scandinavian Investment Group A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, som er trådt i kraft i 2020. Der er dog ingen af disse standarder eller fortolkningsbidrag, som har påvirket indregning og måling i 2020 eller som forventes at påvirke Scandinavian Investment Group A/S fremadrettet.

## Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Scandinavian Investment Group A/S og dattervirksomheden DLH France SAS, som er under afvikling. Scandinavian Investment Group A/S har bestemmende indflydelse på virksomhedens finansielle og driftsmæssige politikker for at opnå afkast på dens investeringer eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50 % af stemmerettighederne i dattervirksomheden eller på anden måde kontrollere den pågældende dattervirksomhed.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomhedens regnskaber opgjort efter Scandinavian Investment Group A/S-koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100%.

## Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter langfristede aktiver og afhændelsesgrupper, som er bestemt for salg. Afhændelsesgrupper er grupper af aktiver, som skal sælges eller på anden måde afhændes ved hjælp af en enkel transaktion.

Gældsforpligtelser, der kan henføres til aktiver bestemt for salg, er gældsforpligtelser, der knytter sig til det enkelte aktiv, som overføres i forbindelse med transaktionen. Aktiver klassificeres som "bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive



genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Aktiver eller afhændelsesgrupper, der er bestemt for salg, måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikationen som "bestemt for salg" eller dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som "bestemt for salg".

Nedskrivninger, som opstår ved den første klassifikation som "bestemt for salg", og gevinster eller tab ved efterfølgende måling til laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi eller dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under de poster, de vedrører. Gevinster og tab oplyses i noterne.

Aktiver og dertil tilknyttede forpligtelser udskilles i særskilte linjer i balancen, og hovedposterne specificeres i noterne. Sammenligningstal tilpasses ikke i balancen.

## Præsentation af ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter udgør en del af virksomheden, hvis aktiviteter og pengestrømme operationelt og regnskabsmæssigt kan udskilles fra den øvrige virksomhed, og hvor enheden enten er afhændet eller er udskilt som bestemt for salg, og salget forventes gennemført inden for ét år i henhold til en formel plan. Ophørte aktiviteter omfatter desuden virksomheder, som i forbindelse med opkøbet er klassificeret som bestemt for salg.

Resultatet efter skat af ophørte aktiviteter og værdireguleringer efter skat af aktiver og forpligtelser samt gevinst/tab i forbindelse med ophørte aktiviteter præsenteres i en særskilt linje i resultatopgørelsen med sammenligningstal. Af noterne fremgår omsætning, omkostninger, værdireguleringer og skat vedrørende den ophørte aktivitet. Aktiver og dertil tilknyttede forpligtelser for ophørte aktiviteter udskilles i særskilte linjer i balancen uden tilpasning af sammenligningstal. Der henvises i øvrigt til afsnittet vedrørende "Aktiver bestemt for salg". Hovedposterne er specificeret i noterne.

Pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter for de ophørte aktiviteter oplyses i note 3.

## Omregning af fremmed valuta

Regnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er moderselskabets funktionelle valuta.

Transaktioner i anden valuta end den funktionelle valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagen og henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatet som finansielle poster.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved indregning i koncernregnskabet af enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner omregnes resultatopgørelserne i disse enheder til transaktionsdagens valutakurs og balanceposter omregnes til balancedagens valutakurser. Som transaktionsdagens kurs anvendes gennemsnitskurs for de enkelte måneder, såfremt dette ikke giver et væsentligt anderledes billede.

Valutakursdifferencer, der opstår ved omregning af disse virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelse fra transaktionsdagens kurs til balancedagens valutakurser, indregnes i anden totalindkomst i en særskilt reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Tilsvarende indregnes valutakursgevinster/ -tab på den del af lån og afledte finansielle instrumenter, der er indgået til kurssikring af investeringen i disse selskaber og som effektivt sikrer mod tilsvarende valutakursgevinster/-tab på nettoinvesteringen i virksomheden, i anden totalindkomst i en særskilt reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Ved afståelse af 100 %-ejede udenlandske enheder, reklassificeres de valutakursreguleringer, som akkumuleret er indregnet i anden totalindkomst, og som kan henføres til enheden, fra anden totalindkomst til årets resultat sammen med gevinst eller tab ved afståelsen.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes fra handelsdagen og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår på særskilte linjer i balancen, og modregning af positive og negative værdier foretages alene, når virksomheden har ret til og intention om at afregne flere finansielle instrumenter netto.

## Resultatopgørelsen

Selskabet benytter en artsopdelt resultatopgørelse med tilpasninger til selskabets aktivitet.

## Resultat af investeringsejendomme

Omsætning repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra investeringsejendomme samt indtægter fra gebyrer. Hertil kommer bidrag til dækning af fællesomkostninger. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen, og påvirker således ikke driftsresultatet. Omsætning opgøres ekskl. moms og med fradrag af rabatter. Lejeindtægter indregnes lineært over den aftalte lejeperiode. Tjenesteydelser indregnes i takt med, at modtageren opnår kontrol med de pågældende ydelser.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations-, vedligeholdelses-, fælles-, skatteomkostninger, afgifter samt andre omkostninger. Dog afregnes omkostninger vedrørende varmeregnskabet over balancen. Der skelnes mellem vedligeholdelse og forbedringer af ejendomme.

Vedligeholdelse medfører, at ejendommen bevarer sin værdi, og udgift hertil føres via resultatopgørelsen. Forbedringer medfører en værdistigning og aktiveres på ejendommen.

Dagsværdiregulering af ejendomme indeholder regulering af investeringsejendomme til dagsværdi.

## Resultat af andre investeringer

I investeringsresultatet indregnes realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på værdipapirer, modtagne udbytter samt renteindtægter og renteomkostninger.

## Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter lønninger, bidrag til social sikring og andre personaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger vedrørende administration, revision, advokat mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i årets resultat, i anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles på købstidspunktet til kostpris med tillæg af købsomkostninger. Omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber, som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer.

Ved erhvervelse af investeringsejendomme foretages der vurdering af, hvorvidt erhvervelsen er overtagelse af en virksomhed, der behandles som en virksomhedssammenslutning eller anskaffelse af et eller flere aktiver.

Betragtes erhvervelsen som en virksomhedssammenslutning, anvendes overtagelsesmetoden, og eventuel forskel mellem købsvederlaget og dagsværdien af de overtagne nettoaktiver indregnes som goodwill. Betragtes erhvervelsen som anskaffelse af et eller flere aktiver, indregnes der ikke udskudt skat af midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og den skattemæssige værdi på anskaffelsestidspunktet.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Resultat af investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid. Værdiregulering til dagsværdien indregnes i totalindkomstopgørelsen i linjen resultat af investeringsejendomme.

## Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i datterselskaber måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages der nedskrivningstest. Hvor regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Nedskrivning til imødegåelse af tab foretages efter den simplificerede expected credit loss-model, hvorefter det samlede tab indregnes straks i resultatopgørelsen på samme tidspunkt som tilgodehavendet indregnes i balancen på baggrund af det forventede tab i tilgodehavendets samlede levetid.

Tilgodehavender omfatter tillige tilgodehavender fra lejere.

## Andre investeringer og værdipapirer

Værdipapirer indregnes og måles på handelsdagen til dagsværdi såvel ved første indregning som efterfølgende. Afkastet af værdipapirerne er indeholdt i investeringsresultatet. Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer opgøres på baggrund af børskursen på balancetidspunktet.

Dagsværdien af ikke børsnoterede værdipapirer opgøres på baggrund af anerkendte værdiansættelsesmetoder og aktuelle markedsdata.

## Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning og indeståender i banker.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Egne aktier

Egne aktier omfatter anskaffelsesprisen for selskabets portefølje af egne aktier. Afkast på egne aktier indregnes direkte i overført totalindkomst i egenkapitalen.

Gevinst og tab ved salg af egne aktier føres på egenkapitalen.

### Reserve for valutakursregulering

Reserve for valutakursregulering omfatter moderselskabsaktionærernes andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner, valutakursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af koncernens nettoinvestering i sådanne enheder, og valutakursreguleringer vedrørende sikringstransaktioner, der kurssikrer koncernens nettoinvestering i sådanne enheder.

Ved hel eller delvis realisation af nettoinvesteringen indregnes valutakursreguleringerne i resultatopgørelsen.

## Gældsforpligtelser

### 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 skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssige ikke afskrivningsberettiget goodwill, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudte skatteaktiver og skatteforpligtelser modregnes, hvis enheden har en juridisk ret til at modregne aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver eller har til hensigt enten at indfri aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver på nettobasis eller at realisere aktiverne og forpligtelserne samtidigt.

### Hensatte forpligtelser

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

Hensatte forpligtelser måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

Ved målingen af hensatte forpligtelser foretages tilbagediskontering af de omkostninger, der er nødvendige for at afvikle forpligtelsen, såfremt dette har en væsentlig effekt på målingen af



forpligtelsen. Den anvendte før-skat diskonteringsfaktor afspejler det generelle renteniveau og de konkrete risici, der knytter sig til forpligtelsen. Regnskabsårets forskydning i nutidsværdier indregnes under finansielle omkostninger.

## Finansielle forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres efter den indirekte metode med udgangspunkt i resultat før skat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, modtagne og betalte renter, modtagne udbytter og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter, køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver samt køb og salg af værdipapirer, der ikke medregnes som likvider.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld herunder leasinggæld, køb og salg af egne aktier samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger. Pengestrømme i andre valutaer end den funktionelle valuta omregnes med gennemsnitlige valutakurser, medmindre disse afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser.

## Nøgletalsdefinitioner

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33.

Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

De i årsrapporten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin	=	$\frac{\text{Bruttoavance} \times 100}{\text{Omsætning}}$
EBIT - Margin	=	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Omsætning}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditet	=	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter, ultimo} \times 100}{\text{Aktiver ialt ultimo}}$
Indre værdi pr. aktie	=	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter}}{\text{Antal aktier, ultimo}}$
Resultat pr. aktie (EPS)	=	$\frac{\text{Resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)	=	$\frac{\text{Udvandet resultat}}{\text{Gennemsnitligt antal udvandede aktier}}$
Resultat pr. aktie fortsættende aktiv., DKK	=	$\frac{\text{Resultat fortsættende aktiviteter}}{\text{Gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Pengestrøm fra driftsaktivitet pr. aktie, DKK	=	$\frac{\text{Pengestrøm fra driftsaktivitet}}{\text{gennemsnitlig antal udestående aktier}}$
Aktiekurs/indre værdi (P/BV)	=	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{Indre værdi}}$

## Note 2 – Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

### Udskudte skatteaktiver:

Udskudte skatteaktiver indregnes for alle ikke-udnyttede skattemæssige underskud, i den udstrækning det anses for sandsynligt, at der inden for en overskuelig årrække realiseres skattemæssige overskud, hvori underskuddene kan modregnes. Fastlæggelse af hvor stort et beløb, der kan indregnes for udskudte skatteaktiver, baseres på skøn over det sandsynlige tidspunkt for og størrelse af fremtidige skattepligtige overskud.

Moderselskabet har fremførte skattemæssige underskud på DKK 713 mio., som kan fremføres uden tidsmæssige begrænsninger. Af disse underskud er skatteværdien af DKK 45,5 mio. (svarende til DKK 10,0 mio.) indregnet i årsregnskabet for 2020 som udskudt skat. Ledelsen forventer, at den indregnede udskudte skat kan realiseres inden for de kommende 3-5 år.

### Investerings ejendomme:

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i et budget for den enkelte ejendom for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som p.t. anses for mest velegnet til værdiansættelse af porteføljen.

I 2020 er dagsværdien målt ved sammenholdelse af det forventede driftsresultat i 2021 med et afkastkrav på 6,5-7,25%. Der har ikke været reguleret for særlige forhold i 2020 og generelt har selskabet meget lave drifts- og vedligeholdelsesomkostninger tilknyttet den nuværende portefølje. Målingen pr. 31.12.2020 har ikke resulteret i en dagsværdiregulering og porteføljen er således uændret indregnet til kostpris.

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af dels udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og ejendommens beliggenhed, dels erfaringer ved finansiering, køb og salg, og dels ændringer i – og vurderinger af – den enkelte ejendoms forhold.

En ændring i afkastprocenten på 0,25% vil påvirke dagsværdien af ejendommene med ca. 2-3 DKK mio.

I forhold til dagsværdihierarkiet anvendes niveau 3, hvor væsentlige input ikke er baseret på observerbare markedsdata.

## Note 3 – Ophørende aktiviteter og aktiver bestemt for salg

Note (DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Nettoomsætning	-	323,8	-	323,8
Vareforbrug	-	(279,4)	-	(279,4)
<b>Bruttoavance</b>	-	44,4	-	44,4
Andre indtægter	1,7	-	1,7	-
Andre eksterne omkostninger	-	(10,1)	-	(9,9)
5 Personaleomkostninger	-	(20,0)	-	(20,0)
<b>Primært resultat før afskrivninger (EBITDA)</b>	<b>1,7</b>	<b>14,3</b>	<b>1,7</b>	<b>14,5</b>
Afskrivninger	-	(4,5)	-	(4,5)
8 Nedskrivninger	-	-	-	(0,2)
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>	<b>1,7</b>	<b>9,8</b>	<b>1,7</b>	<b>9,8</b>
Finansielle indtægter	-	0,3	-	-
Finansielle omkostninger	-	(2,0)	-	(3,2)
	-	(1,7)	-	(3,2)
<b>Resultat før skat</b>	<b>1,7</b>	<b>8,1</b>	<b>1,7</b>	<b>6,6</b>
6 Skat af årets resultat	-	(6,4)	-	(6,4)
<b>Årets resultat</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>0,2</b>
5 Avance ved salg af ophørende aktivitet	-	1,3	-	29,1
<b>Årets resultat for ophørende aktivitet</b>	<b>1,7</b>	<b>3,0</b>	<b>1,7</b>	<b>29,3</b>
<b>Resultat pr. aktie for ophørende aktiviteter:</b>				
7 Resultat pr. aktie (EPS)	0,03	0,06		
7 Ud vandet resultat pr. aktie (EPS-D)	0,03	0,06		
<b>Nettopengestrømme fra ophørende aktiviteter:</b>				
Pengestrømme fra driftsaktivitet	3,0	12,5	2,8	13,0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-	-	-	-
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-	(3,7)	-	(3,7)
<b>I alt</b>	<b>3,0</b>	<b>8,8</b>	<b>2,8</b>	<b>9,3</b>

## Note 3 – Ophørende aktiviteter og aktiver bestemt for salg - fortsat

Note (DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Materielle aktiver	-	0,2	-	0,2
8 Investering i datterselskaber	-	-	1,7	0,7
Andre investeringer og værdipapirer	-	1,7	-	1,7
Øvrige tilgodehavender	0,1	0,2	-	-
18 Likvide beholdninger	0,3	0,1	-	-
<b>Aktiver bestemt for salg i alt</b>	<b>0,4</b>	<b>2,2</b>	<b>1,7</b>	<b>2,6</b>
Anden gæld	0,5	1,3	-	-
<b>Passiver relateret til aktiver bestemt for salg i alt</b>	<b>0,5</b>	<b>1,3</b>	-	-

Koncernen har nogle få udenlandske aktiver og passiver tilbage kategoriseret som ophørende aktiviteter tilbage. Det er en meget lille del af selskabets balance og de udenlandske aktiver og tilhørende forpligtelser forventes endeligt afhændet/afviklet/realiseret inden for de kommende 2 år.

Det franske datterselskab, DLH France SAS, er under likvidation, og der er hensat til forventede nedlukningsomkostninger. Tidspunktet for nedlukningen afhænger blandt andet af afslutning af 2 igangværende retssager. Disse retssager forventes afsluttet i løbet af 2021, og herefter vil selskabet blive indstillet til likvidation.

## Note 4 – Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

(DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
<b>Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer:</b>				
<b>Deloitte</b>				
Lovpligtig revision	0,1	-	0,1	-
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	-	-	-	-
Skatte- og momsmæssig rådgivning	-	-	-	-
Andre ydelser	-	-	-	-
	0,1	-	0,1	-
<b>Honorar til andre revisorer</b>				
Lovpligtig revision	-	0,4	-	0,3
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	-	-	-	-
Skatte- og momsmæssig rådgivning	-	0,1	-	0,1
Andre ydelser	0,2	0,1	0,2	0,1
	0,2	0,6	0,2	0,5

## Note 5 – Personaleomkostninger

(DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Gager & lønninger	1,9	21,5	1,9	21,5
Warrants	0,5	0,8	0,5	0,8
Bidragbaserede pensionsordninger	-	1,6	-	1,6
Andre omkostninger til social sikring	-	0,1	-	0,1
	2,4	24,0	2,4	24,0
Personaleomkostninger, fortsættende virksomhed	2,4	1,2	2,4	1,2
Personaleomkostninger, ophørende aktiviteter	-	20,0	-	20,0
Avance ved salg, ophørende aktiviteter	-	2,8	-	2,8
	2,4	24,0	2,4	24,0
Gennemsnitligt antal medarbejdere i løbet af året	1	29	1	29
Heraf i ophørende aktiviteter	-	29	-	29
Gennemsnitligt antal medarbejdere i fortsættende aktiviteter	1	-	1	-

Selskabets nuværende direktør, der tiltrådte 1. januar 2020, har fast løn og ingen bonusordning. I tillæg til sin faste løn har direktøren et warrantprogram som har værdi hvis kursen på selskabets aktie er stigende over perioder på 36 måneder. Den adm. direktør har otte måneders opsigelsesvarsel, såfremt selskabet opsiges kontrakten.

## Note 5 – Personalemkostninger - fortsat

Vederlag til bestyrelse og direktion (indeholdt i ovenstående):

(DKK million)	Koncern og moderselskab			
	Bestyrelse 2020	Direktion 2020	Bestyrelse 2019	Direktion 2019
Lønninger	0,8	1,1	0,7	1,4
Bonus	-	-	0,1	0,3
Pensioner	-	-	-	0,1
Warrants	0,2	0,3	1,2	0,2
	1,0	1,4	2,0	2,0

Koncernen etablerede den 15. juni 2018 et warrant-program for bestyrelse, direktion og medarbejdere. Warrant-programmet er opgjort efter Black Scholes-modellen og omfatter i alt 7.800.000 warrants pr. 31/12-2019, hvoraf 2.033.707 warrants er opgivet siden etableringen og 1.714.370 warrants er indløst og afregnet til medarbejderne i forbindelse med frasalget af den danske grossistforretning. Udestående warrants pr. 31/12-2020 udgør 4.051.923 stk.

Hver warrant giver warrantejeren ret til at købe én aktie a nom. 0,50 kr. i selskabet til lukkekursen pr. 8. maj 2018 DKK 1,44.

Beregningsforudsætningerne for Black Scholes-modellen er:

Gns. aktiepris: DKK 1,653. Udnyttelseskurs: DKK 1,44. Volatilitet: 47,8%. Volatiliteten er baseret på udviklingen i DLHs aktiekurs 2 år forud for programmets tildeling. Risikofri rente: -0,4%.

Optjeningsperioden løber fra 1/7-2018 – 1/3-2021. Dette samlede antal warrants optjenes over en 32 måneders periode med 1/32 pr. måned fra og med 1/7-2018. Der optjenes alene warrants så længe warrantindehaveren er ansat eller er bestyrelsesmedlem i Selskabet.

Warrantindehaveren er forpligtet til for frie midler at eje et antal aktier i Selskabet i perioden fra aftaletidspunktet for Aftalen og indtil udnyttelsen af warrants. Antallet af aktier som warrantindehaveren skal eje fastsættes i Aftalen med warrantindehaveren i henhold til bestyrelsens beslutning. Erhverver eller ejer warrantindehaveren et færre antal aktier end aftalt i Aftalen med warrantindehaveren, reduceres antallet af warrants, der kan optjenes af warrantindehaveren, forholdsmæssigt.

## Note 5 – Personalemkostninger - fortsat

Warrants kan udnyttes til tegning af aktier, når samtlige warrants er optjent. Tegningsperioden er 4 uger, medmindre bestyrelsen inden for 4 ugers perioden beslutter at forlænge denne.

Warrants kan kun udnyttes til tegning af aktier i løbet af tegningsperioden, når et tegningsvindue er åbent. I tilfælde af at selskabets handelsvindue er lukket i tegningsperioden, så vil aktierne blive tegnet på førstkommende dag i det næste åbne handelsvindue. Warrants kan udelukkende afregnes i aktier.

Koncernen etablerede den 30 april 2020 et warrant-program for bestyrelse og direktion.

Warrant-programmet er opgjort efter Black Scholes-modellen og omfatter i alt 6.400.000 warrants pr. 31/12-2020. Hver warrant giver warrantejeren ret til at købe én aktie a nom. 0,50 kr. i selskabet til lukkekursen pr. 30 marts 2020 DKK 1,53.

Beregningsforudsætningerne for Black Scholes-modellen er:

Gns. aktiepris: DKK 1,643. Udnyttelseskurs: DKK 1,53. Volatilitet: 21,4%. Volatiliteten er baseret på udviklingen i SIG's aktiekurs 4 måneder forud for programmets tildeling. Risikofri rente: - 0,5%. Optjeningsperioden løber fra 1/5-2020 – 1/5-2023. Dette samlede antal warrants optjenes over en 36 måneders periode med 1/36 pr. måned fra og med 1/5-2020. Der optjenes alene warrants så længe warrantindehaveren er ansat eller er bestyrelsesmedlem i Selskabet.

Warrantindehaveren er forpligtet til for frie midler eller i selskabsregi at eje et antal aktier i Selskabet i perioden fra aftaletidspunktet for Aftalen og indtil udnyttelsen af warrants. Antallet af aktier som warrantindehaveren skal eje fastsættes i Aftalen med warrantindehaveren i henhold til bestyrelsens beslutning. Erhverver eller ejer warrantindehaveren et færre antal aktier end aftalt i Aftalen med warrantindehaveren, reduceres antallet af warrants, der kan optjenes af warrantindehaveren, forholdsmæssigt. Warrants kan udnyttes til tegning af aktier, når samtlige warrants er optjent. Tegningsperioden er 26 uger, medmindre bestyrelsen inden for 4 ugers perioden beslutter at forlænge denne. Warrants kan kun udnyttes til tegning af aktier i løbet af tegningsperioden, når et tegningsvindue er åbent. I tilfælde af at selskabets handelsvindue er lukket i tegningsperioden, så vil aktierne blive tegnet på førstkommende dag i det næste åbne handelsvindue. Warrants kan udelukkende afregnes i aktier.



## Note 6 – Skat af årets resultat

(DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
<b>Skat af årets resultat</b>				
Aktuel skat	(0,2)	-	(0,2)	-
Udskudt skat	10,0	(6,4)	10,0	(6,4)
	9,8	(6,4)	9,8	(6,4)
Skat af årets resultat kan fordeles således:				
Fortsættende aktivitet	9,8	-	9,8	-
Ophørende aktiviteter	-	(6,4)	-	(6,4)
	9,8	(6,4)	9,8	(6,4)
<b>Beregning af effektiv skatteprocent for samlede aktiviteter:</b>				
Beregnet 22.0% skat af resultat før skat	(3,5)	(1,5)	(3,5)	(7,3)
Indregning af ikke-aktiverede skattemæssige underskud	13,1	(4,9)	13,1	0,9
Ikke skattepligtig indkomst	0,2	0,1	0,2	0,1
Andre ikke-fradragsberettigede udgifter	-	(0,1)	-	(0,1)
	9,8	(6,4)	9,8	(6,4)
Effektiv skatteprocent	62,0%	(94,1)%	62,0%	(19,2)%

## Note 7 – Resultat pr. aktie

(DKK million)	Koncern	
	2020	2019
Årets resultat	25,6	0,4
Årets resultat, ophørende aktiviteter	1,7	3,0
Årets resultat, fortsættende aktiviteter	23,9	(2,6)
<b>(1.000)</b>		
Gennemsnitligt antal udstedte aktier	53.566	53.566
Gennemsnitligt antal egne aktier	(3.731)	(1.031)
Gennemsnitligt antal udstedte aktier	49.835	52.535
Gennemsnitlig udvandingseffekt på udestående optioner	3.421	1.216
Gennemsnitlig antal udvandet aktier udstedt	53.256	53.751
<b>(DKK)</b>		
Resultat pr. aktie (EPS) a DKK 0,5	0,51	0,01
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a DKK 0,5	0,48	0,01
Resultat for fortsættende aktiviteter pr. aktie (EPS) a DKK 0,5	0,48	(0,05)
Udvandet resultat for fortsættende aktiviteter pr. aktie (EPS-D) a D	0,45	(0,05)

Ved beregning af udvandet resultat pr. aktie er fra warrantprogrammet af 15. juni 2018 indeholdt 4.051.923 warrants (aktieoptioner), der er "in the money", som potentielt kan udvande resultat pr. aktie i fremtiden, med forskellen mellem børskursen ultimo året (DKK 1,85) og vesting kursen (DKK 1,44).

Ved beregning af udvandet resultat pr. aktie er fra warrantprogrammet af 1. maj 2020 indeholdt 6.400.000 warrants (aktieoptioner), der er "in the money", som potentielt kan udvande resultat pr. aktie i fremtiden, med forskellen mellem børskursen ultimo året (DKK 1,85) og vesting kursen (DKK 1,53).

## Note 8 – Investeringer i datterselskaber

Investeringer i dattervirksomheder pr. 31. december 2020 er klassificeret som ophørende aktiviteter. DLH Sverige AB blev i 2019 endelig likvideret og blev afgangsført med netto DKK 80,7 mio.

Investeringer i dattervirksomheder pr. 31. december 2020 omfatter DLH France SAS.

(DKK million)	Moder	
	2020	2019
Værdi 1. januar	1,9	372,4
Tilgang	-	(1,5)
Afgang	-	(369,0)
Værdi 31. december	1,9	1,9
Nedskrivninger pr. 1. januar	1,2	289,3
Tilbageførsel	(1,0)	(288,3)
Tilgang	-	0,2
Nedskrivninger pr. 31. december	0,2	1,2
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>1,7</b>	<b>0,7</b>

## Note 9 – Investeringsejendomme

(DKK million)	Koncern og Moder	
	2020	2019
Kostpris 1. januar	-	-
Tilgang	83,1	-
Afgang	-	-
Kostpris 31. december	83,1	-
Værdireguleringer pr. 1. januar	-	-
Værdireguleringer pr. 31. december	-	-
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>83,1</b>	<b>-</b>

Selskabet erhvervede med virkning fra 1. marts 2020 en ejendom beliggende på Fabrikvej 2-3, 8800 Viborg.

## Note 9 – Investeringsejendomme - fortsat

Ejendommen er købt med følgende vilkår:

- En kontant købspris på 54,9 mio. DKK
- Grundareal ca. 18.000 m<sup>2</sup> inkl. en uudnyttet byggeret
- Udlejet etageareal ca. 5.000 m<sup>2</sup>, hvoraf tankanlæg ca. 150 m<sup>2</sup>.
- Dagrofa A/S som garant for lejeren som er Meny A/S, der har fremlejet et mindre lokale til apotek og til Lagkagehuset. Derudover udlejet et tankanlæg til INGO A/S.
- Dagrofa A/S kan tidligst opsiges lejemålet til fraflytning pr. 30.06.2030.
- Lejeindtægten udgør en årlig leje på 3.548.964 DKK, hvilket svarer til et ugearet afkast på 6,5%, hvilket vil give et afkast på ca. 14% ved en efterfølgende 60% realkredit finansiering. Omkostninger til vedligehold & forbrug betales i det væsentligste af lejer.
- Administration foretages internt af SIG.

Selskabet har indgået aftale med virkning fra 31/8-2020 om refinansiering af ejendommen med 60% af købssummen via et 20-årigt realkreditlån med 0,5% rente med afdrag.

Selskabet erhvervede med virkning fra 10. december 2020 en ejendom beliggende på Hvidkærvej 52, 5250 Odense SV med følgende vilkår:

- En kontant købspris på DKK 27,5 mio.
- Den samlede lejeindtægt på hele ejendommen udgør en årlig leje på DKK 2.137.020 DKK + moms med årlig prisregulering.
- Alle omkostninger til vedligehold, drift & forbrug betales af lejer. Administration foretages af SIG.
- Der er anvendt et afkastkrav på 7,25% på ejendommen.
- Ejendommen finansieres med et 60% 20-årigt realkreditlån med 0,5% fast rente med afdrag samt et uopsigeligt sælgerpantebrev på DKK 5 mio. med 60 måneders varighed til 3% årlig rente.

Ejendommene indregnes til dagsværdi som i 2020 svarer til kostprisen jf. note 2. Ejendommene er som nævnt erhvervet i 2020. Der er ikke indhentet uafhængig mæglervurdering i 2020.

## Note 9 – Investeringsejendomme - fortsat

Selskabet har indgået huslejekontrakter, hvor der er uopsigelighed fra lejers side medførende nedenstående huslejeindtægter:

(DKK million)	Koncern og Moder	
	2020	2019
Inden for 1 år fra balancedagen	4,9	-
Mellem 1 og 5 år fra balancedagen	19,2	-
Efter 5 år fra balancedagen	16,2	-
I alt	40,3	-

## Note 10 – Udskudt skat

(DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Udskudt skat 1. januar	-	6,4	-	6,4
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	10,0	(6,4)	10,0	(6,4)
Udskudt skat 31. december	10,0	-	10,0	-
Består af:				
Udskudt skatteaktiv, fortsættende aktiviteter (skattemæssigt underskud)	10,0	-	10,0	-
	10,0	-	10,0	-
Udskudte skatteaktiver, der ikke indregnes:				
Midlertidige forskelle	(0,7)	4,0	(0,7)	4,0
Skattemæssig værdi af akk. driftsunderskud	158,1	159,0	157,0	159,0
	157,4	163,0	156,3	163,0

Udskudt skat er beregnet til de satser, der gælder i de lande, som skatten vedrører.

Moderselskabet indgår ikke i international sambeskatning. De ikke aktiverede skatteaktiver DKK 158,1 mio. vedrører Danmark med DKK 157 mio. Der henvises til note 2.

## Note 11 – Andre investeringer og værdipapirer

(DKK million)	Koncern og Moder	
	2020	2019
Virksomhedsobligationer	53,4	-
Børsnoterede aktier	25,7	-
Andre investeringer og værdipapirer i alt	79,1	-

## Note 12 – Kategorier af finansielle aktiver og forpligtelser

Nedenstående oversigt viser klassifikationen af investeringsejendomme og finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

Niveau 1: Markedsværdi på et velfungerende marked for identiske aktiver eller forpligtelser. Metoden anvendes på koncernens børsnoterede værdipapirer DKK 26 mio.

Niveau 2: Andre input end noterede priser, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte i markedet eller indirekte. Metoden anvendes på koncernens kreditobligationer DKK 53 mio.

Niveau 3: Værdiansættelsesmetoden, hvor væsentlige input ikke er baseret på observerbare markededata. Metoden anvendes på koncernens investeringsejendomme DKK 83 mio.

Der er ingen væsentlige forskelle mellem de regnskabsmæssige værdier og dagsværdierne af selskabets øvrige finansielle aktiver og forpligtelser, som måles til amortiseret kostpris.

## Note 13 – Egenkapital

	Antal aktier	Udstedte aktier nom.værdi	Nominal værdi pr. aktie
Aktier pr. 31. december 2020	53.566.497	26.783.249	0,50

	Antal aktier		Nominal værdi (tDKK)	
	2020	2019	2020	2019
Egne aktier pr. 1 Januar	2.039.592	1.027.938	1.020	514
Køb af egne aktier	4.525.560	1.011.654	2.263	506
Egne aktier pr. 31 December	6.565.152	2.039.592	3.283	1.020

	% af selskabskapital	
	2020	2019
Balance pr. 1 Januar	3,8%	1,9%
Køb af egne aktier	8,4%	1,9%
Egne aktier pr. 31 December	<b>12,3%</b>	<b>3,8%</b>

På generalforsamlingen den 23. april 2019 blev selskabet bemyndiget til at købe egne aktier gældende for en periode på 5 år at regne fra datoen for generalforsamlingsgodkendelsen. Der blev givet bemyndigelse til at erhverve egne aktier op til det punkt, hvor den nominelle værdi af selskabets samlede beholdning af egne aktier udgør 25% af selskabets nominelle aktiekapital. Selskabet må ikke erhverve egne aktier til under kurs pari, og selskabet må højst betale en pris, der svarer til den senest noterede handelskurs på Nasdaq Copenhagen forud for handlens indgåelse tillagt 10%.

Selskabet har ikke solgt egne aktier i 2020.

Selskabet har i 2020 købt 4.525.560 stk. egne aktier retur (2019: 1.011.654 stk.). I alt ejer selskabet 6.565.152 egne aktier svarende til 12,26% af sin aktiekapital.

Årets køb af egne aktier har påvirket egenkapitalen negativt med DKK 8 mio.

## Note 14 – Finansielle risici

### Finansielle instrumenter - kontraktlige pengestrømme:

Koncern		2020			
(DKK million)	Bogført værdi	Kontrakt- lige pengestr.	Forfald Indenfor 1 år	Forfald Indenfor 5 år	
<b>Ikke afledte finansielle instrumenter:</b>					
Kreditinstitutter	48,3	52,9	18,0	24,3	
Pantebreve i forbindelse med køb af ejendomme	5,0	5,8	0,0	5,0	
Leverandørgæld	-	-	-	-	
<b>Total</b>	<b>53,3</b>	<b>58,7</b>	<b>18,0</b>	<b>29,3</b>	

### Som er fordelt på følgende aktiviteter

Fortsættende aktiviteter	53,3				
Ophørende aktiviteter	-				
<b>Total</b>	<b>-</b>				

(DKK million)	Bogført værdi	2019 Kontrakt- lige pengestr.	Forfald Indenfor 1 år	Forfald Indenfor 5 år	
<b>Ikke afledte finansielle instrumenter:</b>					
Leverandørgæld	6,4	6,4	6,4	6,4	
<b>Total</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>	

### Som er fordelt på følgende aktiviteter

Fortsættende aktiviteter	6,4				
Ophørende aktiviteter	0,0				
<b>Total</b>	<b>6,4</b>				



## Note 14 – Finansielle risici – fortsat

### Finansielle instrumenter - kontraktlige pengestrømme:

#### Moderselskab

(DKK million)	Bogført værdi	2020 Kontrakt- lige pengestr.	Forfald Indenfor 1 år	Forfald Indenfor 5 år
<b>Ikke afledte finansielle instrumenter:</b>				
Kreditinstitutter	48,3	52,9	18,0	24,3
Pantebreve i forbindelse med køb af ejendomme	5,0	5,8	0,0	5,0
Tilknyttede selskaber	1,8	1,8	1,8	1,8
<b>Total</b>	<b>55,1</b>	<b>60,5</b>	<b>19,8</b>	<b>31,1</b>

#### Som er fordelt på følgende aktiviteter

Fortsættende aktiviteter	55,1
Ophørende aktiviteter	0,0
<b>Total</b>	<b>55,1</b>

(DKK million)	Bogført værdi	2019 Kontrakt- lige pengestr.	Forfald Indenfor 1 år	Forfald Indenfor 5 år
<b>Ikke afledte finansielle instrumenter:</b>				
Leverandørgæld	6,4	6,4	6,4	6,4
Tilknyttede selskaber	1,3	1,3	1,3	1,3
<b>Total</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>

#### Som er fordelt på følgende aktiviteter

Fortsættende aktiviteter	7,7
Ophørende aktiviteter	0,0
<b>Total</b>	<b>7,7</b>

### Koncernens risikostyringspolitik:

SIG A/S investerer primært i danske ejendomme samt nordiske selskaber enten som kapitalejere eller långivere. Investeringsstrategien er langsigtet, hvorfor resultatet skal bedømmes over en længere tidshorisont.

## Note 14 – Finansielle risici – fortsat

SIG har via en spredning af sine investeringer forsøgt at minimere sin risiko, men uagtet denne spredning så kan afkastet variere fra periode til periode, såvel absolut som relativt i forhold til den generelle udvikling indenfor renterne, de generelle konjunkturer, globale epidemier, udviklingen på kapitalmarkederne samt den specifikke situation hos vores udlejere samt de selskaber som vi enten er medejere eller långivere til.

Indre værdi og børsværdi af selskabets kapitalandele og obligationer kan derfor på et vilkårligt tidspunkt være højere, lavere eller det samme som på investeringstidspunktet.

Følgende faktorer kan efter ledelsens opfattelse være af særlig betydning for udviklingen i værdien af selskabets investeringer og dermed den indre værdi af aktier udstedt af selskabet:

1) Renteniveauet, 2) Globale epidemier, 3) Udvikling i ejendomspriserne 4) De globale konjunkturer som vil ramme dagsværdien af de selskaber som vi enten er medejere eller långivere til.

Disse udsving på rentemarkederne kan være betydelige og vil påvirke både dagsværdien på selskabets ejendomme samt kursværdien på selskabets værdipapirer. Overordnede udsving kan være en reaktion på makroøkonomiske forhold, internationale og nationale politiske forhold, lovgivnings og reguleringsmæssige forhold, markedsmæssige forhold, branchemæssige forhold m.m. Der er en tendens til, at udsvingene på kapitalmarkederne korrelerer på tværs af segmenter og markeder.

Selskabets investeringskoncept er opdelt i forskellige aktivklasser som vurderes at risikominimere, og derudover er den enkelte investering caseorienteret og indebærer en fokuseret portefølje af nøje udvalgte investeringer. I og med at selskabet i overvejende grad er investeret i ejendomme og som långivere så vurderes det at selskabet vil opnå mindre udsving ift. hvis selskabet primært havde investeret sine midler direkte på kapitalmarkedet. Den fokuserede spredning af investeringerne i forskellige aktivklasser bevirker, at selskabets resultat/indre værdi kan afvige væsentligt (positivt såvel som negativt) fra den generelle markedsudvikling. Selskabet tilstræber derfor at have en risikoprofil, som er lavere end aktiemarkedet som helhed.

## Note 14 – Finansielle risici – fortsat

### Valutarisiko

Selskabet har ultimo 2020 primært sin kapital investeret i DKK, EUR, NOK, SEK og en mindre del i GBP. Investering i udenlandske værdipapirer afleder eksponering i fremmed valuta. Selskabet afdækker ikke systematisk udsving i valutakurser og udsvingene kan derfor påvirke selskabets afkast. Selskabet foretager ingen valutaafdækning heraf.

### Likviditetsrisici og renterisici

Likviditetsrisikoen er risikoen for, at koncernen ikke er i stand til løbende at opfylde sine økonomiske forpligtelser som følge af manglende evne til at generere tilstrækkelig indtjening, realisere aktiver eller opnå tilstrækkelig finansiering.

Koncernen har delvist finansieret køb af investeringsejendomme med gæld til kreditinstitutter og sælgerpantebreve med i alt DKK 55,5 mio.kr. Heraf forfalder DKK 18 mio.kr. i 2021, hvor DKK 16,5 mio. er refinansieret i januar 2021.

Selskabet har ikke andre væsentlige gældsforpligtelser og ledelsen vurderer således, at koncernens likviditetsberedskab er tilfredsstillende og at dette ligeledes vil være tilfældet for det kommende år.

Koncernen havde et kontantindestående på DKK 6,5 mio. ultimo 2020 (2019: DKK 13 mio.). Kontantindeståender er primært i danske kroner.

## Note 14 – Finansielle risici – fortsat

### Kapitalforvaltning og kapitalgrundlag

Ved udgangen af 2020 udgjorde koncernens egenkapitalandel 67,2% mod 87,4% i 2019. Selskabet har som målsætning at koncernens egenkapitalandel minimum skal udgøre 40%. Selskabet anser den nuværende kapitalstruktur for hensigtsmæssig i forhold til risikoprofil og den fremadrettede strategi.

Koncernen havde DKK 53,3 mio. i rentebærende gæld ved udgangen af 2020 (2019: DKK 0).

### Kreditfacilitet

Koncernen bruger primært realkreditlån som finansiering i sine ejendomme. Lånetyper vil være med fast rente og med afdrag over en periode på 20 år. Hertil tilstræbes at der i finansieringen også indgår et sælgerpantebrev så selskabet undgår at bruge kreditfaciliteter ift. finansieringen over realkreditlånet.

Koncernen har ultimo året en kreditfacilitet i Nykredit på DKK 40 mio. målrettet investering i kreditobligationer. Derudover har selskabet mulighed for at bruge diverse belåningsmuligheder i de investeringer som foretages som kapitalejer.

På baggrund af budgetter og planer er det bestyrelsens og direktionens opfattelse, at selskabets likviditetsressourcer er tilstrækkelige til virksomhedens drift i 2021.

Bestyrelsen og direktionen vurderer, at koncernens og moderselskabets kapitalstruktur er tilstrækkelig.

## Note 14 – Finansielle risici – fortsat

### Renterisici

Selskabet har en risiko ift. den generelle udvikling i renten fsv. angår sin kreditramme i Nykredit samt den rente som betales ved brug af belåningsrammerne ift. investering i kapitalandele. En rentestigning her vil have effekt på selskabets afkast. Ift. lånoptagningen i realkreditlånet så vil en rentestigning ikke påvirke selskabets rentebetalinger, idet der er tale om fastforrentede lån.

### Genudlejningsrisici

I selskabets to ejendomme vil der være en større risiko i tilfælde af at en lejer enten går konkurs eller opsiger sit lejemål. SIG har forsøgt at minimere denne risiko ved at indgå længere lejekontrakter med lejere som er kreditværdige samt ved at købe nogle ejendomme med en attraktiv beliggenhed som vurderes at kunne genudlejes da lejerne betaler markedslejen i begge ejendomme.

### Kreditrisiko

Koncernens kreditrisiko er primært relateret til Nykredit, Totalkredit og Nordnet.

### Følsomhedsanalyser

Baseret på selskabets positioner pr. 31. december 2020, ville en ændring på +/-10% i aktie- og obligationskurser medføre en gevinst/tab for selskabet på DKK 8 mio.

En ændring på +/- 10% i kursen på de valuta selskabet er eksponeret overfor ville medføre følgende gevinster/tab:

SEK +/- DKK 2,3 mio.

NOK +/- DKK 0,5 mio.

GBP +/- DKK 1,6 mio.

USD +/- DKK 0,5 mio.

EUR +/- DKK 2,6 mio.

## Note 15 – Eventualforpligtelser og hensatte forpligtelser

I forbindelse med gennemførelsen af transaktionen omhandlende frasalgs af den danske aktivitet, blev den samlede købesum for nettoaktiverne pr 31. december 2019 estimeret til DKK 101,8 mio.

Koncernen har afgivet garantier og indeståelser til køber om forhold som er sædvanlige for en transaktion af denne art og størrelse. Ansvar er maksimeret til 25% af købesummen svarende til DKK 25,5 mio., og det er aftalt, at koncernen i en periode på 18 måneder efter closing skal afstå fra at udlodde udbytte i et omfang, som vil bringe egenkapitalen under DKK 25,5 mio.

Koncernen har ingen leasingforpligtelser på balancedagen.

Selskabet er part i to igangværende retssager i Frankrig. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke yderligere vil påvirke selskabets finansielle stilling udover de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2020.

## Note 16 – Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet solgte pr. 31/12-2019 dets danske aktivitet, og har indenfor en periode på 18 måneder en række garantikrav defineret i et såkaldt garantikatalog som er vanlige ift. salg af en aktivitet. Det vurderes ikke at det isoleret udgør nogen særskilt risiko for krav som kan influere på den fortsættende forretning. I tilfælde af at der opstår forhold som har indflydelse på selskabets økonomiske performance eller krav af væsentlig art så vil selskabet særskilt informere om dette via en selskabsmeddelelse.

Derudover har selskabet givet pant i sine to ejendomme samt i selskabets koncern ift. realkreditlån samt pantebrev som er brugt til at finansiere købet af de to ejendomme. Derudover så har selskabet givet pant i sin værdipapirportefølje samt koncern for de lån som vedrører selskabets investering i kreditobligationer samt kapitalandele.

## Note 17 – Nærtstående parter

### Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

### Nærtstående parter med betydelig indflydelse

Nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter selskabets bestyrelse, direktion og koncernvirksomheder som beskrevet i koncernens juridiske struktur på sidste side i årsrapporten. AHJ A/S har med en ejerandel på 28,16% af selskabet en betydelig indflydelse

### Transaktioner med nærtstående parter

Koncernen og moderselskab:

Selskabet har benyttet Vindinge Gruppen A/S via bestyrelsesmedlem Steen Sandgaard til at identificere og foretage due dilligence på de 2 tilkøbte ejendomme, og har herfor samlet betalt et honorar på DKK 140.000.

Selskabet har ligeledes lavet en forvaltningsaftale med NCI Advicory via bestyrelsesmedlem Jørgen Beuchert som forvalter af selskabets långivning til industrivirksomheder. Der er i 2020 betalt et management fee på DKK 200.000 og et resultatorienteret performance fee på DKK 565.000 DKK

Selskabet har benyttet Jakob Have til at udarbejde 2019 årsrapporten samt identificere og foretage Due Diligence af to selskaber, som SIG har købt kapitalandele i, og har herfor samlet betalt et honorar på DKK 150.000.

Med undtagelse af det sædvanlige ledelsesvederlag, blev der herudover ikke gennemført transaktioner i løbet af året med bestyrelsesmedlemmer, direktion, ledende medarbejdere, større aktionærer eller andre nærtstående parter.

## Note 18 – Nye regnskabsstandarder

På tidspunktet for aflæggelse af denne årsrapport foreligger ikke nye eller ændrede regnskabsstandarder og fortolkninger, som har en væsentlig betydning for årsregnskabet.

## Note 19 – Ikke-likvide driftsposter mv.

(DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Af- og nedskrivninger	-	4,5	-	4,8
Gevinst leasingaktiver/-forpligtelser	-	(0,7)	-	(0,7)
Hensættelse/(tilbageførsler)	2,0	0,0	1,0	0,0
Andre ikke-kontante driftsposter, net	0,6	25,6	0,5	(1,4)
Warrants	0,5	0,7	0,5	0,7
<b>Ikke-kontante driftsposter mv. total</b>	<b>3,1</b>	<b>30,1</b>	<b>2,0</b>	<b>3,4</b>

## Note 20 – Ændring i arbejdskapital

(DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Varelager	-	75,3	-	75,3
Tilgodehavender	101,8	(82,8)	101,8	(83,3)
Leverandørgæld og anden gæld	(9,5)	(3,7)	(8,2)	(2,8)
<b>Ændring i arbejdskapital</b>	<b>92,3</b>	<b>(11,2)</b>	<b>93,6</b>	<b>(10,8)</b>

## Note 21 – Likvide beholdninger

(DKK million)	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
Likvider	6,5	13,1	6,5	12,7
Likvider klassificeret som aktiver bestemt for salg	0,3	0,1	-	-
<b>Likvider total</b>	<b>6,8</b>	<b>13,2</b>	<b>6,5</b>	<b>12,7</b>



## **Note 22 – Efterfølgende begivenheder**

Der er indtil årsrapportens aflæggelse den 17. marts 2021 ikke indtruffet begivenheder, som vil påvirke den økonomiske og finansielle stilling i virksomheden. Årsrapporten forventes godkendt på selskabets generalforsamling onsdag den 14. april 2021.

## **Note 23 - Juridisk struktur pr 31. december 2020**

Scandinavian Investment Group A/S, Herlev, Danmark har en aktiekapital på DKK 26,8 mio. og er moderselskab i koncernen.

DLH France SAS, Frontignan, Frankrig har en aktiekapital på EUR 0,001 mio og er 100% ejet af Scandinavian Investment Group A/S. Selskabet er under likvidation.

Resultatet for 2020 i DLH France SAS udgjorde T.EUR 150. Egenkapitalen udgjorde T.EUR 231.

Derudover ejes en række tomme selskaber.