



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

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

**HALS STORKØB HOLDING APS**

**HAVNEGADE 11, 9370 HALS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. oktober 2023

---

Daniel Pape

**CVR-NR. 10 34 93 89**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>Koncern- og årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-22
Anvendt regnskabspraksis.....	23-28

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hals Storkøb Holding ApS Havnegade 11 9370 Hals
	CVR-nr.: 10 34 93 89 Stiftet: 30. juni 1986 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
<b>Direktion</b>	Svend Pedersen Pape
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Hals Storkøb Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 31. oktober 2023

Direktion:

---

Svend Pedersen Pape

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Hals Storkøb Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hals Storkøb Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet. I forbindelse med gennemlæsningen har vi imidlertid konstateret, at ledelsesberetningen mangler en opgørelse af hoved- og nøgletal for årene 2018/19 - 2019/20 som følge af, at ledelsen ikke har udarbejdet koncernregnskab for disse år og derfor ikke har set sig i stand til at fremskaffe disse oplysninger.

Aalborg, den 31. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>			
Bruttoresultat.....	20.487	20.937	25.801
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA).....	13.122	13.853	18.171
Resultat af primær drift.....	12.591	22.387	17.187
Finansielle poster, netto.....	2.366	1.027	2.679
Årets resultat før skat.....	25.010	40.385	54.468
Årets resultat.....	19.635	31.977	42.909
<b>Balance</b>			
Balancesum.....	484.708	478.408	451.154
Egenkapital.....	313.092	293.571	261.707
<b>Pengestrømme</b>			
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	8.426	5.130	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	13.976	11.571	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-10.833	-6.384	0
Pengestrømme i alt.....	11.569	10.317	0
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-851	-11.186	-2.838
<b>Nøgletal</b>			
Soliditetsgrad.....	64,6	61,4	58,0
Egenkapitalforrentning.....	6,5	11,5	32,8

Som følge af manglende udarbejdelse af koncernregnskab efter regnskabsklasse C (mellem), har ledelsen ikke været i stand til at opgøre hoved- og nøgletal for årene 2018/19 og 2019/20.

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

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

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendomme, afkast af værdipapirer samt drift af dagligvareforretning.

### Usædvanlige forhold

Selskabet er i året fusioneret med det tidligere datterselskab Hals Storkøb City I ApS. Fusionen har ikke medført ændringer til selskabet aktiviteter, da det tidligere datterselskabs aktivitet var drift af udlejningsejendom beliggende i Hals.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er faldet fra 32 mio. kr. i 2021/22 til 20 mio. kr. i 2022/23 primært som følge af lavere og negative værdireguleringer på investeringsejendomme sammenholdt med sidste år. Samtidig er resultatet i associerede virksomheder lavere end tidligere år. Endvidere har det stigende renteniveau medført større renteomkostninger for koncernen som helhed.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Ledelsen forventede et resultat i omegnen af 15 mio. kr. for regnskabsåret 2022/23, men som følge af god drift af selskabets ejendomme og en positiv værdiregulering af børsnoterede værdipapirer i koncernen er resultatet større end forventet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

På baggrund af et for nuværende tilfredsstillende aktivitetsniveau i koncernen forventes et resultat i niveauet 15-18 mio. kr. for 2023/24 uden værdiregulering af ejendommene.



**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>20.487</b>	<b>20.937</b>	<b>3.255</b>	<b>2.485</b>
Personaleomkostninger.....	1	-7.350	-7.084	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-1.028	-1.100	-755	-729
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		482	9.634	-70	271
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>12.591</b>	<b>22.387</b>	<b>2.430</b>	<b>2.027</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksom- heder.....		10.053	16.971	20.015	30.031
Andre finansielle indtægter.....	2	4.806	1.997	236	576
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.440	-970	-3.158	-261
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>25.010</b>	<b>40.385</b>	<b>19.523</b>	<b>32.373</b>
Skat af årets resultat.....	4	-5.375	-8.408	112	-409
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	5	<b>19.635</b>	<b>31.977</b>	<b>19.635</b>	<b>31.964</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		17.241	17.344	17.241	17.344
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		4.296	5.169	3.638	4.238
Investeringsjendomme.....		249.517	258.930	48.060	44.220
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>271.054</b>	<b>281.443</b>	<b>68.939</b>	<b>65.802</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	310.895	242.066
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		143.086	137.683	5.403	5.190
Andre værdipapirer.....		3.000	3.000	3.000	3.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		0	0	0	7.005
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>146.086</b>	<b>140.683</b>	<b>319.298</b>	<b>257.261</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>417.140</b>	<b>422.126</b>	<b>388.237</b>	<b>323.063</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		3.410	4.634	0	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>3.410</b>	<b>4.634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		397	4.118	214	222
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	30	58.350
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		9.086	9.790	2.341	2.873
Andre tilgodehavender.....		2.026	2.721	1.061	1.382
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	11.062	11.031
Periodeafgrænsningsposter.....	8	129	212	0	35
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>11.638</b>	<b>16.841</b>	<b>14.708</b>	<b>73.893</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	9	20.607	14.463	2.350	2.490
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>20.607</b>	<b>14.463</b>	<b>2.350</b>	<b>2.490</b>
Likvide beholdninger.....		31.913	20.344	1.328	1.593
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>67.568</b>	<b>56.282</b>	<b>18.386</b>	<b>77.976</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>484.708</b>	<b>478.408</b>	<b>406.623</b>	<b>401.039</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Selskabskapital.....		200	200	200	200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		91.107	85.704	257.615	244.092
Overført overskud.....		221.667	207.553	55.159	49.165
Forslag til udbytte.....		118	114	118	114
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>313.092</b>	<b>293.571</b>	<b>313.092</b>	<b>293.571</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	10	15.482	15.548	1.281	1.018
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>15.482</b>	<b>15.548</b>	<b>1.281</b>	<b>1.018</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		108.688	116.922	12.961	14.726
Selskabsskat.....		3.824	5.091	3.824	5.091
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	4	0
Anden gæld.....		4.970	6.181	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.760	1.980	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser...</b>	<b>11</b>	<b>119.242</b>	<b>130.174</b>	<b>16.789</b>	<b>19.817</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.940	5.245	1.363	1.470
Gæld til pengeinstitutter.....		34	3	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.472	3.217	100	90
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	55.336	64.306
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		17.538	19.668	17.538	19.668
Selskabsskat.....		0	95	0	95
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	0	2
Anden gæld.....		11.650	10.623	1.124	1.002
Periodeafgrænsningsposter.....	12	258	264	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser...</b>		<b>36.892</b>	<b>39.115</b>	<b>75.461</b>	<b>86.633</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>156.134</b>	<b>169.289</b>	<b>92.250</b>	<b>106.450</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>484.708</b>	<b>478.408</b>	<b>406.623</b>	<b>401.039</b>
 Eventualposter mv.	13				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14				
 Nærtstående parter	15				

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>Koncernen</b>					
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2022.....	200	85.704	207.553	114	293.571
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5.		10.053	9.464	118	19.635
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-114	-114
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-4.650	4.650		0
<b>Egenkapital 30. april 2023.....</b>	<b>200</b>	<b>91.107</b>	<b>221.667</b>	<b>118</b>	<b>313.092</b>
<b>Moderselskabet</b>					
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2022.....	200	244.092	49.165	114	293.571
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5.		20.014	-497	118	19.635
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-114	-114
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-650	650		0
Tilladt udligning.....		-5.841	5.841		0
<b>Egenkapital 30. april 2023.....</b>	<b>200</b>	<b>257.615</b>	<b>55.159</b>	<b>118</b>	<b>313.092</b>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Koncernen		Moderselskabet	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Årets resultat.....	19.635	31.977	19.635	31.964
Årets afskrivninger tilbageført.....	1.028	1.100	755	729
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	0	-6.754	0	0
Urealiserede kursavancer tilbageført.....	1.869	-2.266	140	-404
Resultat af associerede virksomheder.....	-10.053	-16.971	-863	-1.725
Resultat af dattervirksomheder.....	0	0	-19.152	-28.306
Skat af årets resultat tilbageført.....	5.375	8.408	-112	409
Øvrige reguleringer.....	-220	0	0	0
Betalt selskabsskat.....	-6.801	-6.466	-6.261	-6.466
Ændring i varebeholdninger.....	1.224	-903	0	0
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-1.608	1.831	67.630	11.054
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit).....	-2.058	-1.944	-11.046	2.582
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	35	-2.882	72	-271
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>8.426</b>	<b>5.130</b>	<b>50.798</b>	<b>9.566</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-851	-11.186	-604	-2.093
Salg af materielle anlægsaktiver.....	10.177	21.274	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	0	-3.000	-55.565	-5.735
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	0	0	7.005	0
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer.....	0	83	0	83
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	4.650	4.400	650	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>13.976</b>	<b>11.571</b>	<b>-48.514</b>	<b>-7.745</b>
Afdrag på lån.....	-10.753	-4.278	-2.720	-1.365
Ændring i driftskredit.....	34	-2.218	0	0
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-114	-113	-114	-113
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	0	225	285	705
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-10.833</b>	<b>-6.384</b>	<b>-2.549</b>	<b>-773</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>11.569</b>	<b>10.317</b>	<b>-265</b>	<b>1.048</b>
Likvider 1. maj.....	20.344	10.027	1.593	545
<b>LIKVIDER 30. APRIL.....</b>	<b>31.913</b>	<b>20.344</b>	<b>1.328</b>	<b>1.593</b>
Likvider 30. april specificeres således:				
Likvide beholdninger.....	31.913	20.344	1.328	1.593
<b>LIKVIDER.....</b>	<b>31.913</b>	<b>20.344</b>	<b>1.328</b>	<b>1.593</b>

## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	21	21	1	1	
Løn og gager.....	6.615	6.366	0	0	
Pensioner.....	520	521	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	195	172	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	20	25	0	0	
	<b>7.350</b>	<b>7.084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.					
<b>Andre finansielle indtægter</b>					<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	22	35	22	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	4.806	1.975	201	554	
	<b>4.806</b>	<b>1.997</b>	<b>236</b>	<b>576</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	2.457	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt....	2.440	970	701	261	
	<b>2.440</b>	<b>970</b>	<b>3.158</b>	<b>261</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.441	6.387	-245	288	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-15	0	0	
Regulering af udskudt skat.....	-66	2.036	133	121	
	<b>5.375</b>	<b>8.408</b>	<b>-112</b>	<b>409</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					<b>5</b>
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	118	114	118	114	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	10.053	16.971	20.014	30.031	
Overført resultat.....	9.464	14.892	-497	1.819	
	<b>19.635</b>	<b>31.977</b>	<b>19.635</b>	<b>31.964</b>	

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. maj 2022.....	17.449	19.812	259.264
Tilgang.....	4	50	797
Afgang.....	0	0	-9.860
<b>Kostpris 30. april 2023.....</b>	<b>17.453</b>	<b>19.862</b>	<b>250.201</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022.....	106	14.644	0
Årets afskrivninger.....	106	922	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2023.....</b>	<b>212</b>	<b>15.566</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2022....	0	0	-333
Årets værdireguleringer.....	0	0	-35
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0	-316
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-684</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....</b>	<b>17.241</b>	<b>4.296</b>	<b>249.517</b>
	Moderselskabet		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. maj 2022.....	17.449	7.085	44.435
Tilgang.....	4	50	550
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	0	0	3.368
<b>Kostpris 30. april 2023.....</b>	<b>17.453</b>	<b>7.135</b>	<b>48.353</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022.....	106	2.848	0
Årets afskrivninger.....	106	649	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2023.....</b>	<b>212</b>	<b>3.497</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2022....	0	0	-215
Årets værdireguleringer.....	0	0	-70
Værdireguleringer ved fusion og køb af virksomhed.....	0	0	-8
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-293</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....</b>	<b>17.241</b>	<b>3.638</b>	<b>48.060</b>

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

	Koncernen			
	Bolig-ejendomme	Ferieudlejnings-ejendomme	Kontor-ejendomme	Retail
Dagsværdi 30. april 2023.....	217.655	3.500	5.000	23.500
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-76	0	0	10

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

	Morderselskabet			
	Bolig- ejendomme	Ferieudlejnings- ejendomme	Kontor- ejendomme	Retail
Dagsværdi 30. april 2023.....	21.240	3.500	5.000	18.320
Årets værdiregulering i resul- tatopgørelsen.....	-70	0	0	0

*Dagsværdi for investeringsejendomme i koncernen*

Koncernens portefølje af investeringsejendomme vedrører udlejning til både private og erhverv.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens normaliserede driftsafkast og individuelt fastsatte afkastkrav. Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter og forhold i øvrigt.

Koncernen ejer fire boligejendomme, heraf to ejendomme med flere lejemål, beliggende i Nordjylland, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 2.225 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,5 - 8,75 %. Ejendommene er samlet indregnet til 44.890 tkr.

Koncernen ejer to boligejendomme med flere lejemål beliggende i Midt- og Østjylland, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 6.200 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 3,25 % til 4,6 %. Ejendommene er samlet indregnet til 140.175 tkr.

Koncernen ejer to boligejendomme med flere lejemål beliggende i Vestjylland, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 1.875 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,30 - 6,50 %. Ejendommene er samlet indregnet til 29.500 tkr.

Koncernen ejer en kontorejendom beliggende i Nordjylland, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 359 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 6,5 %. Ejendommene er samlet indregnet til 5.000 tkr.

Koncernen ejer 4 retailejendomme beliggende i Nordjylland, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 1.901 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,25 % til 9,25 %. Ejendommene er samlet indregnet til 23.350 tkr.

Koncernen ejer ferieudlejningsejendomme bestående af flere ferielejligheder beliggende i Nordjylland, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 264 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 7,5 %. Ejendommene er samlet indregnet til 3.500 tkr.

Herudover ejer koncernen en projektejendom med udstykning til boliger beliggende i Næstved. Ejendommens dagsværdi på 3.100 tkr. er vurderet ved anvendelse af ekstern vurdering foretaget af sagkyndig vurderingsmand.



## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

##### *Dagsværdi for investeringsejendomme i moderselskabet*

Ejendomsporteføljen består af investeringsejendomme, som er beliggende i Danmark, primært i Nordjylland. Ejendommene udlejes til erhverv og privat.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved anvendelse af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor dagsværdien opgøres på baggrund af erhvervsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved fastsættelsen af afkastkravet er der endvidere taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

Boligejendomme består af fire boligejendomme beliggende i Hals, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 954 tkr. Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 4,5 - 8,75 %.

Selskabet besidder endvidere en boligejendom beliggende i Hadsund. Det forventede driftsafkast i et normalår for ejendommen er vurderet til 36 tkr. Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 6,5 %.

Ferieudlejningsejendomme består af flere ferielejligheder beliggende i Sæby, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 264 tkr. Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 7,5 %.

Kontorejendommene består af en ejendom beliggende i Hals, hvis forventede driftsafkast i et normalår er vurderet til 359 tkr. Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav i niveauet 6,5 %.

Retail består af to ejendomme beliggende i hhv. Hals og Als. Det forventede driftsafkast for ejendommen beliggende i Als er i et normalår vurderet til 1.391 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 9,25 %. Ejendommen beliggende i Hals er vurderet i et normalår til at have et driftsafkast på 241 tkr. Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 7,25 %.

#### Finansielle anlægsaktiver

7

	Koncernen	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. maj 2022.....	49.479	3.000
<b>Kostpris 30. april 2023.....</b>	<b>49.479</b>	<b>3.000</b>
Værdireguleringer 1. maj 2022.....	88.204	0
Udloddet resultat .....	-4.650	0
Årets resultat .....	10.053	0
<b>Værdireguleringer 30. april 2023.....</b>	<b>93.607</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....</b>	<b>143.086</b>	<b>3.000</b>

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

7

	Morderselskabet	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2022.....	4.093	204
Tilgang.....	55.565	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed.....	-44	0
<b>Kostpris 30. april 2023.....</b>	<b>59.614</b>	<b>204</b>
Værdireguleringer 1. maj 2022.....	237.970	4.986
Udloddet resultat .....	0	-650
Årets resultat .....	19.152	863
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver.....	-5.841	0
<b>Værdireguleringer 30. april 2023.....</b>	<b>251.281</b>	<b>5.199</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....</b>	<b>310.895</b>	<b>5.403</b>

	Morderselskabet	
	Andre værdipapirer	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. maj 2022.....	3.000	7.005
Afgang.....	0	-7.005
<b>Kostpris 30. april 2023.....</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Hals Storkøb A/S, Aalborg.....	29.416	4.969	100 %
Byggeselskabet Mårslet ApS, Aalborg.....	69.744	2.855	100 %
Byggeselskabet Skødstrup ApS, Aalborg.....	15.058	184	100 %
Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS, Aalborg.	5.895	565	100 %
Ejendomsselskabet Spjald ApS, Aalborg.....	15.418	1.243	100 %
Ringsted Klosterpark ApS, Aalborg.....	3.061	-13	100 %
Hals Invest ApS, Aalborg.....	6.776	376	100 %
Hals Byggefelt B ApS, Aalborg.....	55.471	561	100 %
Hals Byggefelt M ApS, Aalborg.....	110.056	8.413	100 %

## Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Klippen ApS, Aalborg .....	8.314	1.101	50 %
Laksestræde ApS, Aalborg .....	-149	-120	50 %
Skørping City 1 ApS, Aalborg .....	472	-412	50 %
Skørping City 2 ApS, Aalborg .....	3.028	1.554	33 %

## NOTER

### Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Note

7

### Kapitalandele i associerede virksomheder via dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
I/S Byggefelt B, Aalborg .....	29.858	-2.204	50 %
I/S Byggefelt M, Aalborg .....	245.509	20.585	50 %

### Periodeafgrænsningsposter

8

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger, primært forsikringer og kontingenter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

9

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb (tkr.):

	Koncernen	
	Børsnoterede danske aktier	Børsnoterede udenlandske aktier
Dagsværdi 30. april 2023 .....	20.310	296
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen .....	1.769	-21
		Moder-selskabet
		Børsnoterede danske aktier
Dagsværdi 30. april 2023 .....		2.350
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen .....		-140

## NOTER

## Note

**Hensættelse til udskudt skat**

10

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, tilgodehavender og gæld til realkreditinstitutter, herunder fradrag for låneomkostninger.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver.....	15.976	16.213	1.721	1.458
Andre tilgodehavender.....	-440	-440	-440	-440
Låneomkostninger.....	-54	-66	0	0
Fremført skattemæssigt særunderskud.....	0	-159	0	0
	<b>15.482</b>	<b>15.548</b>	<b>1.281</b>	<b>1.018</b>
Udskudt skat 1. maj.....	15.548	14.193	1.018	897
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-66	1.355	133	121
Fusion - Hals Storkøb City I ApS.....	0	0	130	0
Udskudt skat 30. april.....	<b>15.482</b>	<b>15.548</b>	<b>1.281</b>	<b>1.018</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

11

	Koncernen			
	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	112.628	3.940	89.984	122.167
Selskabsskat.....	3.824	0	0	5.186
Anden gæld.....	5.995	1.025	0	7.455
Periodeafgrænsningsposter.....	1.980	220	880	2.200
	<b>124.427</b>	<b>5.185</b>	<b>90.864</b>	<b>137.008</b>
	Moderselskabet			
	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	14.324	1.363	8.065	16.196
Selskabsskat.....	3.824	0	0	5.186
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	4	0	0	2
	<b>18.152</b>	<b>1.363</b>	<b>8.065</b>	<b>21.384</b>

**Periodeafgrænsningsposter**

12

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver vedrører tilskud og lejeindtægter i den efterfølgende periode.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****13****Eventualforpligtelser****Moderselskabet**

Til sikkerhed for Hals Storkøb A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut har Hals Storkøb Holding ApS stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for I/S Havnegade 7's kreditfaciliteter hos pengeinstitut har Hals Storkøb Holding ApS stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for I/S Byggefelt M's kreditfaciliteter hos pengeinstitut har Hals Storkøb Holding ApS stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Klippen ApS' kreditfaciliteter hos pengeinstitut har Hals Storkøb Holding ApS stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Skørping City 1 ApS' kreditfaciliteter hos pengeinstitut har Hals Storkøb Holding ApS stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Skørping City 2 ApS' kreditfaciliteter hos pengeinstitut har Hals Storkøb Holding ApS stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Selskabet har til fordel for den associerede virksomhed Skørping City 1 afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavende hos den associerede virksomhed. Beløbet udgør 1.441 tkr.

**Koncernen**

Til sikkerhed for I/S Byggefelt M's kreditfaciliteter hos pengeinstitut har koncernen stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Klippen ApS' kreditfaciliteter hos pengeinstitut har koncernen stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Skørping City 1 ApS' kreditfaciliteter hos pengeinstitut har koncernen stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Skørping City 2 ApS' kreditfaciliteter hos pengeinstitut har koncernen stillet ulimiteret selvskyldnerkaution.

Koncernen har til fordel for de associerede virksomheder Klippen ApS, Skørping City 1 ApS og Skørping City 2 ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavende hos de associerede virksomheder. Tilgodehavendet herfra udgør 8.186 tkr.

Koncernen har overfor den associerede virksomhed Klippen ApS afgivet en støtteerklæring hvori koncernen erklærer, gennem eventuelle tilskud, at indestå for Klippen ApS' forpligtelser og dermed sikre selskabets fortsatte drift. Denne erklæring er gældende indtil regnskabsårets udløb.

**Solidarisk hæftelse i interessentskaber**

Koncernen deltager i interessentskab (I/S Byggefelt B), hvor der er solidarisk hæftelse for de samlede forpligtelser. Forpligtelserne udgør pr. 30. april 2023, 10 tkr.

Koncernen deltager i interessentskab (I/S Byggefelt M), hvor der er solidarisk hæftelse for de samlede forpligtelser. Forpligtelserne udgør pr. 30. april 2023, 187.021 tkr.

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv. (fortsat)</b>	<b>13</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.  Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 3.824 tkr. pr. balancedagen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>14</b>
<b>Moderselskabet</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 14.324 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 37.792 tkr.  Der er tinglyst ejerpantebrev i alt 836 tkr. i grunde og bygninger til sikkerhed for bankengagement, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 3.320 tkr.	
<b>Koncernen</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 112.629 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 234.117 tkr.  Der er endvidere tinglyst ejerpantebreve for 17.175 tkr. i ovenstående ejendomme.  Til sikkerhed for bankengagement er der givet pant i kapitalandele i associerede virksomheder, Klippen ApS.  Til sikkerhed for bankengagement er der givet pant i værdipapirdepoter, der på balancedagen udgør 3.659 tkr.  Til sikkerhed for mellemværende med Dagrofa, er der stillet garanti med 1.500 tkr.	
<b>Nærtstående parter</b> Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:	<b>15</b>
<b>Bestemmende indflydelse</b> Direktør Svend Pedersen Pape, Strandgade 3, 9370 Hals, der er hovedaktionær.	
<b>Transaktioner med nærtstående parter</b> Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hals Storkøb Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

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

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet, som om virksomheden har været sammenlagt fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i koncernregnskabet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet. Sammenligningstal korrigeres for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet efter sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i koncernregnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Positive og negative forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdien og bogførte værdier af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i egenkapitalen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

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

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminerings af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-67 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0-20 %

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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

**Finansielle anlægsaktiver**

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

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

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Varebeholdninger

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

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

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

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer og som uden hindringer kan omsættes til likvide beholdninger.