

C. Torp Holding ApS

Århusvej 211

8464 Galten

CVR-nummer 18 97 12 32

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2022

Carl Erik Skovgaard Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	25

Selskabsoplysninger

Selskab

C. Torp Holding ApS
Århusvej 211
8464 Galten

Hjemstedskommune: Skanderborg
CVR-nummer: 18 97 12 32
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Christian Torp

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for C. Torp 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. 31. december 2021 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, 20. juni 2022

Direktionen:

Christian Torp

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i C. Torp Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for C. Torp Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen 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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Åbyhøj, 20. juni 2022

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard
Registreret revisor
mne2427

Ledelsesberetning

Koncernoversigt

Moderselskab

C. Torp Holding ApS

100 % ejede datterselskaber

Jytas A/S

Jytas Udlejning ApS

Jytas Ejendomme ApS

90 % ejede datterselskaber

Jytas Projekt I ApS

Jytas Projekt II ApS

Jytas Projekt III ApS

Jytas Projekt IV ApS

51 % ejet datterselskab

CT Stål ApS

Hovedaktivitet

C. Torp Holding ApS er moderselskab for ovenstående 100 %, 90 % eller 51 % ejede datterselskaber.

Koncernens aktiviteter består af følgende:

Jytas A/S er en moderne produktionsvirksomhed indenfor byggebranchen med hovedvægten på udvikling, produktion og salg af byggerier baseret på lette konstruktioner med et lavt energiforbrug og med forskellige former for klimaskærme, træ-, tegl-, stål- og cementbaserede plader – alt efter hvilket ønske bygherren har til sit byggeri. Produktionen sker som modul- eller elementbyggeri i vore haller i Galten. Når modulerne er klar til at forlade vore produktionshaller, er de enkelte moduler 80 % færdigproducerede, og de sidste 20 % færdiggøres på byggepladsen.

Opgaverne udføres i total- eller hovedentreprise overalt i Danmark. Der er et bredt anvendelsesområde for denne type byggeri, eksempelvis administrationsbygninger, undervisningslokaler, laboratorier, hospitalsbygninger, mv., og det anvendes enten som blivende byggeri eller flytbare moduler. Se mere på hjemmesiden jytas.dk.

Herudover udfører Jytas A/S entreprisearbejde, ejendomsrenovering samt almindeligt tømrerarbejde med vægt på høj håndværksmæssig kvalitet.

Jytas Udlejning ApS ejer ejendomme beliggende i Galten, og disse ejendomme er domicil for Jytas A/S.

Jytas Ejendomme ApS ejer ejendomme i Ishøj og Borup, som udlejes til Jytas A/S. Herudover er der en ejendomsportefølje i Bjerringbro.

Ledelsesberetning

Jytas Projekt I ApS, Jytas Projekt II ApS, Jytas Projekt III ApS og Jytas Projekt IV ApS er selskaber, der beskæftiger sig med udlejning af større projekter inden for modulbyggeri, pavilloner og flexhuse på langtidskontrakter. Anvendelsesmulighederne for disse modulbyggerier, pavilloner og flexhuse er talrige, idet der kan være tale om administrationslokaler, undervisningslokaler, laboratorier, institutionslokaler mv.

CT Stål ApS beskæftiger sig primært med smedearbejde og stålkonstruktioner, hvoraf en del er underleverandørarbejde til Jytas A/S. Se mere på hjemmesiden ctstal.dk.

Redegørelse for årets resultat og udvikling

Resultatet for koncernen udgør et overskud på t.kr. 15.984 før skat hvilket anses som tilfredsstillende. Forventningerne til 2021 til indtjening er dermed opfyldt. Resultatet er positivt påvirket af en korrigeret fejl på igangværende arbejder i Jytas A/S. Hvilket skyldes at igangværende arbejder i 2020 har været indregnet med en for høj værdi og varebeholdninger med en for lav værdi. Hvilket har haft en samlet indvirkning på resultatet før skat i sammenligningstallet på t.kr. -3.663 og resultatet efter skat på t.kr. -2.857.

Resultatet for koncernen er også positivt påvirket af avance på salg af grunde og bygninger på 9.220 t.kr. Der henvises til omtale i noterne omkring særlige poster.

Kapitalstrukturen er tilpasset den nuværende aktivitet og moderselskabet har i hele perioden støttet op omkring alle selskaber i koncernen. Det nuværende kapitalberedskab og finansieringsstruktur vurderes til at være tilstrækkelig til at gennemføre de budgetterede og planlagte aktiviteter i årene fremover.

Produktudvikling

Koncernen har løbende i året foretaget produktudvikling som er udgiftsført og påvirker regnskabet i negativ retning. I 2022 er Jytas A/S svanemærke godkendt. Dette set i sammenhæng med andre tiltag gør vores samlede CO₂ aftryk i forbindelse med vores produktion af moduler formindskes markant.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som ikke allerede er omtalt i ledelsesberetningen.

Ledelsesberetning

Forventninger til fremtiden

Der forventes en tilfredsstillende indtjening i koncernen i 2022 i niveauet 8-10 mio. kr. før skat samt en fortsat stigende interesse for at benytte vore bygge-koncepter, specielt i forbindelse med den fortsatte intensive produktudvikling mod mere energivenlige/energinetrale præfabrikerede bygninger. Primo 2022 er der tilført ressourcer i salgsorganisationen, som vil styrke såvel vores salg af færdige projekter som vores udlejningsforretning.

Der er udarbejdet budget for 2022 som viser tilfredsstillende indtjening og det forventede kapitalbehov er af-dækket af finansielle partnere.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold.

Videnressourcer

Koncernen tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere specielt med høj teknisk viden inden for koncernens hovedaktivitet.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Koncernen er ikke eksponeret over for særlige risici, ud over hvad der normalt forekommer for branchen og der anvendes ikke finansielle instrumenter

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen har udarbejdet en samlet strategi for koncernens miljøarbejde.

I forhold til ordinært byggeri har modulbyggeri et samlet lavt miljøaftryk fra fødsel til død. Vores byggemoduler har en meget høj kvalitet og er genanvendelige på mange forskellige måder både m.h.t. anvendelse og placering.

Til styring af de miljømæssige forhold er der i denne forbindelse blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig drift, og indgår som en naturlig del i koncernens målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen arbejder løbende på at løfte kompetenceniveauet gennem træning og udvikling af egne medarbejdere, samt rekruttering af nye medarbejdere med øgede kompetencer for at løse de komplekse kundeprojekter selskabet gennemfører, samt følge koncernens strategi.

	2021	2020	2019	2018	2017
Ledelsesberetning	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Hoved- og nøgletal	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	122.995	113.320	116.473	95.829	121.126
Resultat af primær drift	25.541	18.499	17.031	-8.985	8.637
Resultat af finansielle poster	-8.007	-9.688	-12.657	-13.368	-14.339
Årets resultat efter skat	11.830	4.905	41	-18.037	-4.576
Balance					
Investering i materielle anlægsaktiver	54.098	24.222	37.869	48.068	78.404
Aktiver i alt - balancesum	389.604	465.100	469.898	489.514	495.368
Egenkapital	93.758	83.553	81.267	73.080	91.191
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	6,6	4,0	3,6	-1,8	1,7
<i>Årets resultat før renter i procent af samlede aktiver</i>					
Soliditetsgrad	24,1	17,9	17,3	14,9	16,9
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	14,2	5,0	0,1	-22,0	-5,1
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
Medarbejdere					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	112	119	125	136	154

Note	Resultatopgørelse	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 1.000 DKK	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
	Bruttofortjeneste	122.995.442	113.320	-101.904	-155
1	Personaleomkostninger	-57.565.600	-57.625	0	0
	Af- og nedskrivninger	-39.504.983	-36.944	0	0
	Andre driftsomkostninger	-383.691	-252	0	0
	Resultat af primær drift	25.541.168	18.499	-101.904	-5
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	10.830.537	3.964
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer mv.	160.000	0	160.000	0
2	Andre finansielle indtægter	2.693.982	2.150	4.855.419	5.465
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.709.808	-3.215	-1.709.808	-3.215
3	Andre finansielle omkostninger	-10.701.206	-11.838	-2.422.106	-2.695
	Resultat før skat	15.984.136	5.595	11.612.138	3.364
4	Skat af årets resultat	-4.153.507	-1.690	-545.085	-314
5	Resultat	11.830.629	3.905	11.067.053	3.050

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2021 DKK	2020 1.000 DKK	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december					
	Grunde og bygninger	57.798.888	122.121	0	0
	Udlejningsenheder	222.217.856	235.155	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	2.002.478	1.879	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.307.205	17.864	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførsel	18.502.518	0	0	0
6	Materielle anlægsaktiver	315.828.945	377.020	0	0
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	40.536.903	44.466
8	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.350.000	21.875
9	Deposita	200.000	200	0	0
10	Andre tilgodehavender	13.400.000	0	13.400.000	0
	Finansielle anlægsaktiver	13.600.000	200	59.286.903	66.341
	Anlægsaktiver i alt	329.428.945	377.220	59.286.903	66.341
	Råvarer og hjælpematerialer	6.923.362	14.529	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	15.332	0	0
	Varebeholdning	6.923.362	29.862	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.454.662	18.474	0	0
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	8.175.850	12.582	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	20.115.773	32.005
	Andre tilgodehavender	25.853.466	22.137	23.860.728	13.213
	Udskudt skatteaktiv	0	0	66.969	292
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede	0	0	1.802.474	0
12	Periodeafgrænsningsposter	377.366	462	0	0
	Tilgodehavender	52.861.344	53.655	45.845.944	45.509
	Likvide beholdninger	390.225	4.362	195.792	751
	Omsætningsaktiver i alt	60.174.931	87.879	46.041.736	46.260
	Aktiver i alt	389.603.876	465.100	105.328.640	112.601

Balance	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december				
Virksomhedskapital	200.000	200	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	11.528.140	15.345
Reserve for opskrivinger	0	9.450	0	0
Reserve for udviklingsomkostninger	0	0	0	0
Overført af årets resultat	87.746.095	66.398	76.217.955	61.333
Minoritetsinteresser	5.811.945	7.506	0	0
Egenkapital	93.758.040	83.553	87.946.095	76.879
13 Hensættelser udskudt skat	27.243.478	27.341	0	0
14 Andre hensatte forpligtigelser	0	1.300	0	0
Hensættelser	27.243.478	28.641	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	21.660.302	45.655	0	0
Kreditinstitutter	90.302.066	107.631	0	0
Anden gæld	7.371.812	5.044	0	0
Ansvarlig lånekapital	44.861.900	36.937	11.144.900	8.770
Andre penge kreditorer	0	23.550	0	0
15 Langfristede gældsforpligtigelser	164.196.080	218.818	11.144.900	9.394
Gæld til realkreditinstitutter	1.429.783	1.246	0	0
Kreditinstitutter	47.341.662	72.559	0	0
11 Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.674	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.961.224	26.659	120.000	70
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	250.322	23.423
Selskabsskat tilknyttede virksomheder	0	0	995.275	0
Selskabsskat	1.150.748	1.089	1.150.748	1.089
Anden gæld	35.185.121	24.025	3.721.299	2.371
16 Periodeafgrænsningsposter	4.337.740	3.836	0	0
Kortfristede gældsforpligtigelser	104.406.278	134.088	6.237.644	26.952
Gæld og hensatte forpligtigelser i alt	268.602.358	381.547	17.382.544	35.722
Passiver i alt	389.603.876	465.100	105.328.640	112.601
17 Kontraktlige forpligtigelser				
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19 Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse				
20 Særlige poster				

Egenkapitalopgørelse	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200.000	200	200.000	200
Virksomhedskapital i alt	200.000	200	200.000	200
Saldo primo	0	0	18.202.206	18.581
Korrektion som følge af væsentlig fejl	0	0	-2.857.103	0
Overført fra resultatdisponering	0	0	3.023.037	3.964
Udloddet udbytte	0	0	-6.840.000	-7.200
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt	0	0	11.528.140	15.345
Saldo primo	9.449.606	9.545	0	0
Overført til frie reserver	-9.449.606	0	0	0
Årets henlæggelse til reserve	0	-95	0	0
Reserve for opskrivninger i alt	0	9.450	0	0
Saldo primo	69.255.401	64.083	61.333.940	55.048
Korrektion som følge af væsentlig fejl	-2.857.103			
Årets overførte resultat	11.067.053	3.050	8.044.015	-914
Overført fra opskrivningsreserver	9.449.606			
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	0	6.840.000	7.200
Øvrige egenkapitalbevægelser	831.138	-735	0	0
Overført resultat i alt	87.746.095	66.398	76.217.955	61.333
Saldo primo	7.505.568	7.437	0	0
Minoritetsinteressers andel af årets resultat	763.557	855	0	0
Modtaget udbytte	-760.000	-800		
Afgang ved salg	-897.199			
Øvrige bevægelser	-799.981	12	0	0
Minoritetsinteresser i alt	5.811.945	7.506	0	0
Egenkapital i alt	93.758.040	83.553	87.946.095	76.879

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter af DKK 1.000 eller multipla heraf.

Pengestrømsopgørelse	Koncern	
	2021 1.000 DKK	2020 1.000 DKK
Årets resultat	11.830	3.905
Afskrivninger inkl. tab og gevinst	28.806	36.944
Finansielle indtægter	-2.694	-2.150
Finansielle omkostninger	10.701	15.053
Skat af årets resultat	4.154	2.496
Betalt leasing på finansielt leasede aktiver	-4.659	0
Øvrige reguleringer	-3.976	-356
Reguleringer i alt	32.332	51.987
Forskydning i tilgodehavender m.v.	19.057	-16.180
Forskydning i hensatte forpligtelser	-1.300	-2.100
Forskydning i leverandører og anden gæld	-36	11.171
Ændring i driftskapital	17.721	-7.059
Renteindbetalinger og lignende	2.694	2.150
Renteudbetalinger og lignende	-10.503	-15.053
Rentebetalinger i alt	-7.809	-12.903
Betalt selskabsskat	-1.076	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	52.998	35.930
Køb af materielle anlægsaktiver	-50.457	-24.222
Salg af materielle anlægsaktiver	86.483	13.179
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	36.026	-11.043
Foretagne udlån	-13.400	0
Ændring af langfrist gæld	-63.476	-21.270
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-76.876	-21.270
Ændring i likvide midler	12.147	3.617
Likvide midler primo	-29.314	-32.931
Likvide midler ultimo	-17.167	-29.314

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger og vederlag	46.056.462	46.635	0	0
Pensioner	5.778.592	5.909	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.381.332	1.262	0	0
Øvrige personaleomkostninger	4.349.214	3.819	0	0
	57.565.600	57.624	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	112	119	0	0
Vederlag til ledelsen er jf. ÅRL §98B, stk. 3 ikke oplyst.				
2 Andre finansielle indtægter				
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	2.356.967	3.969
Øvrige finansielle indtægter	2.693.982	2.150	2.498.452	1.497
	2.693.982	2.150	4.855.419	5.466
3 Andre finansielle omkostninger				
Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.261.180	1.940
Øvrige finansielle udgifter	10.701.206	11.838	1.160.926	755
	10.701.206	11.838	2.422.106	2.695
4 Skat af årets resultat				
Skat af årets skattepligtige indkomst	1.150.748	0	343.549	0
Årets ændring i udskudt skat	3.013.926	1.636	212.703	259
Regulering vedrørende tidligere års skat	-11.167	55	-11.167	55
	4.153.507	1.690	545.085	314
5 Forslag til resultatdisponering:				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	3.023.037	3.964
Minoritetsinteresser	763.576	855	0	0
Overført resultat	11.067.053	3.050	8.044.016	-914
	11.830.629	3.905	11.067.053	3.050

Noter

6 Materielle anlægsaktiver Koncern	Grunde og bygninger	Udlejningsenheder	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris primo	124.365.576	470.703.195	4.709.527	43.260.595
Årets tilgang	1.401.668	27.453.914	1.398.139	5.341.882
Årets afgang	-53.854.558	-21.894.800	-1.482.493	-7.917.106
Kostpris ultimo	<u>71.912.686</u>	<u>476.262.309</u>	<u>4.625.173</u>	<u>40.685.371</u>
Opskrivninger primo	12.237.632	0	0	0
Tilbageførsel	-12.237.632	0	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	14.482.528	235.547.817	2.830.337	25.395.679
Årets afskrivninger	2.340.849	32.233.884	748.633	4.181.618
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-2.709.579	-13.737.248	-956.275	-4.199.132
Afskrivninger ultimo	<u>14.113.798</u>	<u>254.044.453</u>	<u>2.622.695</u>	<u>25.378.165</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>57.798.888</u>	<u>222.217.856</u>	<u>2.002.478</u>	<u>15.307.205</u>
Heraf finansielt leasede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.240.609</u>
6 Materielle anlægsaktiver - fortsat Koncern	Under udførsel	I alt		
	DKK	DKK		
Kostpris primo	0	643.038.893		
Årets tilgang	18.502.518	54.098.121		
Årets afgang	0	-85.148.957		
Kostpris ultimo	<u>18.502.518</u>	<u>611.988.057</u>		
Opskrivninger primo	0	12.237.632		
Tilbageførsel	0	-12.237.632		
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>		
Afskrivninger primo	0	278.256.361		
Årets afskrivninger	0	39.504.983		
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-21.602.234		
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>296.159.111</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.502.518</u>	<u>315.828.945</u>		

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo			29.121.263	29.121
Årets tilgang			0	113
Årets afgang			-112.500	0
Kostpris ultimo			<u>29.008.763</u>	<u>29.121</u>
Værdireguleringer primo			18.202.206	18.581
Korrektion som følge af væsentlig fejl			-2.857.103	0
Udbetalt udbytte			-6.840.000	-7.200
Årets resultat efter skat			7.615.512	4.708
Værdiregulering afhændede kapitalandele			-7.962.295	0
Intern avance anlægsaktiver, primo			17.516.765	16.773
Intern avance anlægsaktiver, ultimo			-14.146.944	-17.517
Værdireguleringer ultimo			<u>11.528.140</u>	<u>15.345</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>40.536.903</u>	<u>44.466</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Jytas A/S	Skanderborg	100,00%
Jytas Udlejning ApS	Skanderborg	100,00%
Jytas Projekt I ApS	Skanderborg	90,00%
CT Stål ApS	Skanderborg	51,00%
Jytas Ejendomme ApS	Skanderborg	100,00%
Jytas Projekt III ApS	Skanderborg	90,00%
Jytas Projekt II ApS	Skanderborg	90,00%
Jytas Projekt IV ApS	Skanderborg	90,00%

8 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	0	0	21.875.000	15.575
Årets tilgang	0	0	0	7.200
Årets afgang	0	0	-16.525.000	-900
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.350.000</u>	<u>21.875</u>
Værdireguleringer primo	0	0	0	0
Årets regulering	0	0	0	0
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.350.000</u>	<u>21.875</u>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

Lånene fra moderselskabet træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånene er uopsigelige og har en løbetid på over 1 år.

9 Deposita

Kostpris primo	200.000	200	0	0
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	<u>200.000</u>	<u>200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	0	0	0	0
Årets regulering	0	0	0	0
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>200.000</u>	<u>200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

10 Andre tilgodehavender

Kostpris primo	0	0	0	0
Årets tilgang	13.400.000	176	13.400.000	0
Årets afgang	0	-176	0	0
Kostpris ultimo	<u>13.400.000</u>	<u>0</u>	<u>13.400.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	0	0	0	0
Årets regulering	0	0	0	0
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.400.000</u>	<u>0</u>	<u>13.400.000</u>	<u>0</u>

Lånene fra moderselskabet og koncernen træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånene er uopsigelige og har en løbetid på over 1 år.

11 Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	24.757.851	59.431	0	0
Acontofakturering	<u>-16.582.001</u>	<u>-51.523</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.175.850</u>	<u>-7.908</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Indregnes således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning, aktiver	8.175.850	12.581	0	0
Modtagne forudbetalinger, passiver	0	-4.674	0	0
	<u>8.175.850</u>	<u>7.908</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

13 Udskudt skat

Saldo primo	27.339.909	25.973	-291.618	-496
Årets regulering, resultatopgørelse	3.013.926	1.636	212.703	205
Årets regulering, egenkapital	-2.692.278	0	0	0
Overført til omsætningsaktiver	0	0	66.969	292
Øvrige reguleringer	-418.079	-268	11.946	0
	27.243.478	27.341	0	0

Udskudt skatteaktiv for moderselskabet relaterer sig skatteværdien af underskud til fremførelse.

Udskudt skat for koncernen relaterer sig til midlertidige forskelle på regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og passiver og vedrører hovedsageligt regnskabsposterne ejendomme, udlejningsenheder og igangværende arbejder, samt underskud til modregning i fremtidige indkomstår.

14 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører garantihensættelser.

15 Langfristede gældsforpligtelser - Koncern

Andel af langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år:

	Gæld i alt 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.090.084	1.429.783	21.660.302	16.095.953
Kreditinstitutter i øvrigt	120.086.546	29.784.480	90.302.066	0
Anden gæld	7.371.812	0	7.371.812	4.312.992
Ansvarlig lånekapital	44.861.900	0	44.861.900	0
	195.410.342	31.214.263	164.196.080	20.408.945

Ansvarlig lånekapital

Ansvarlige lån i moderselskabet og i koncernen træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånene er uopsigelige fra kreditors side løber minimum 27 måneder fra balancedagen.

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

16 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

17 Kontraktlige forpligtelser

Ingen

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskab:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der stillet følgende:

- Nom. TDKK 141 anparter i Jytas Projekt I ApS
- Nom. TDKK 113 anparter i Jytas Projekt II ApS
- Nom. TDKK 113 anparter i Jytas Projekt III ApS
- Nom. TDKK 113 anparter i Jytas Projekt IV ApS

Der er overfor banker og realkreditinstitutter stillet kaution overfor følgende selskaber:

- Jytas A/S
- Jytas Udlejning ApS
- athome Apartments ApS
- athome Femern ApS
- Jytas Ejendomme ApS
- CT Stål ApS
- Jytas Projekt I ApS
- Jytas Projekt II ApS
- Jytas Projekt III ApS
- Jytas Projekt IV ApS

Kaution overfor realkreditinstitutter med en restgæld på TDKK 65.125 for gælden i ejendomme i Jytas Udlejning ApS, athome Apartments ApS, CT Stål ApS og Jytas Ejendomme ApS.

Selskabet har underskrevet tilbagetrædelseserklæring overfor kreditinstitutter for krav mod athome Femern ApS.

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

Selskabet har til fordel for C. Torp Finans ApS, Savværksvej, Sorring ApS, Skæring Parkvej ApS, athome holding ApS, athome apartments ApS, Jytas Ejendomme ApS, Jytas Udlejning ApS, athome Femern ApS, Jytas Projekt III ApS, Jytas Projekt IV ApS og CT Stål ApS afgivet finansiell støtteerklæring, som indebærer at selskabet vil støtte selskaberne finansielt med lån, idet omfang det er nødvendigt for at selskaberne kan fortsætte deres sædvanlige driftsmæssige aktiviteter, herunder også ekstraordinære omkostninger. Den finansielle støtteerklæring løber frem til 31. december 2021.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne dattervirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de koncernforbundne datterselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 1.151 pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncern:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet pant i lejeretter.

Der er tinglyst ejerpantebreve i ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld med nom. TDKK 29.287. Bogført værdi på ejendommene udgør TDKK 59.887.

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. TDKK 9.200 deponeret for bankgæld. Bogført værdi af aktiverne udgør TDKK 59.887

Der er afgivet virksomhedspant på TDKK 30.000. Pantet omfatter simple fordringer/varedebitorer, lagerbeholdning, uregistrerede motorkøretøjer og driftsinventar og materiel. Bogført værdi på aktiverne er TDKK 137.172.

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på i alt TDKK 18.335 og afgivet garantier på TDKK 9.328 overfor leasing-selskaber

Koncernen kautionerer overfor realkreditinstitutter med en restgæld på TDKK 42.035 for gælden i ejendomme i athome Apartments ApS

Koncernen har underskrevet tilbagetrædelseserklæring overfor kreditinstitutter for krav mod athome Femern ApS.

Koncernen har til fordel for C. Torp Finans ApS, Savværksvej, Sorring ApS, Skæring Parkvej ApS, athome holding ApS, athome apartments ApS og athome Femern ApS afgivet finansiell støtteerklæring, som indebærer at selskabet vil støtte selskaberne finansielt med lån, idet omfang det er nødvendigt for at selskaberne kan fortsætte deres sædvanlige driftsmæssige aktiviteter, herunder også ekstraordinære omkostninger. Den finansielle støtteerklæring løber frem til 31. december 2021.

Noter	Koncern		Morderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

19 Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter som ikke er foretaget på normale markedsvilkår

Modervirksomhed

Bestemmende indflydelse

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejer af anpartskapitalen:

Christian Torp

Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter som ikke er foretaget på normale markedsvilkår

20 Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse eller art. Der har i regnskabsåret været nedenstående særlige poster, som relaterer sig til avance ved salg af grunde og bygninger indregnet under bruttofortjenesten.

Avance ved salg af grunde og bygninger 9.220 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentlige fejl

I regnskabsåret er det konstateret at koncernens igangværende arbejder for fremmed regning ikke har været korrekt indregnet og målt i sidste års regnskab. Dette har medført at igangværende arbejder har været indregnet med en for høj værdi og varebeholdninger med en for lav værdi og årsregnskabet for 2020 ikke gav et retvisende billede. Fejlene er derfor korrigeret som en væsentlig fejl med tilretning af sammenligningstal og primo egenkapital i indværende år.

Korrekturen har medført følgende ændringer på sammenligningstallene:

- | | |
|--|---------------|
| • Igangværende arbejder | t.kr. -18.995 |
| • Varebeholdning | t.kr. +15.332 |
| • Regulering af udskudt skat, resultatopgørelsen | t.kr. -806 |
| • Udskudt skat, passiver | t.kr. +806 |
| • Bruttofortjeneste | t.kr. -3.663 |

Den samlede indvirkning på resultatet før skat i sammenligningstallet udgør t.kr. -3.663, resultatet efter skat t.kr. -2.857, mens egenkapitalen og balancesummen er påvirket med t.kr. -2.857.

I moderselskabet er fejlen betydet at kapitalandele er formindsket med 2.857 t.kr. og resultatet er tilsvarende formindsket med 2.857 t.kr.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden C. Torp Holding ApS og dattervirksomheder, hvori C. Torp 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.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Opgørelse af goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Ved første indregning måles minoritetsinteresser enten til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel eller til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser.

I førstnævnte tilfælde indregnes der således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel i den overtagne virksomhed, mens der i sidstnævnte tilfælde ikke indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel. Måling af minoritetsinteresser vælges transaktion for transaktion og anføres i noterne i forbindelse med beskrivelsen af overtagne virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen repræsenterer lejeindtægter og andre indtægter fra selskabets udlejningsenheder samt opførelse og salg af byggerimoduler til tredjemand.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

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

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelse i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20%
Udlejningsenheder	2-20 år	0-20%
Produktionsanlæg og maskiner	5-20 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3- 8 år	0-20%

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostprisen for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på projektet. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger på projektet vil overstige de samlede indtægter på et projekt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationsværdi.

Acontofaktureringer fragår i salgsværdien. De enkelte projekter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelse inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Torp

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-782103435685

IP: 83.95.xxx.xxx

2022-06-20 20:00:16 UTC

NEM ID 

Torben Bisgaard

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-21 04:44:50 UTC

NEM ID 

Carl Erik Skovgaard

Dirigent

Serienummer: 78ca489c-63ca-43e5-8b1f-50a87699835a

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-21 05:52:36 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 1HTTA-L10VF-4UBCD-VOW78-HCGXX-EDVEE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>