

**C. Torp Holding ApS**

Århusvej 211

8464 Galten

CVR-nummer 18 97 12 32

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. juni 2023

---

Christian Torp  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 - 31. december 2022

### 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 2022 - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, 26. juni 2023

**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 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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, 26. juni 2023

### 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](http://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](http://ctstal.dk).

### Redegørelse for årets resultat og udvikling

Resultat for koncernen viser et overskud på mio. DKK 7,3 efter skat hvilket anses som tilfredsstillende. Forventningerne til 2022 var et overskud i niveauet 8 til 10 mio. DKK før skat. Årsagen til den lavere indtjening, skyldtes at en stor del af produktionskapaciteten er anvendt til at producere udlejede moduler, som først generer positivt afkast i takt med udlejningen frem for på produktionstidspunktet. Aktiviteten er positivt påvirket af øget effektivitet og stor efterspørgsel på udlejningsmoduler.

Resultatet for koncernen er også positivt påvirket af avance på salg af anlægsaktiver på 8.660 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 2023 er Jytas A/S produkter Svanemærke godkendt. Dette, set i sammenhæng med andre tiltag bl.a. solceller og varmepumper på produktionsområdet, gør at 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 2023 i niveauet 13-15 mio. kr. før skat samt en fortsat stigende interesse for at benytte vore byggekoncepter, specielt i forbindelse med den fortsatte intensive produktudvikling mod mere energivenlige/energineutrale præfabrikerede bygninger.

Der er udarbejdet budget for 2023 som viser tilfredsstillende indtjening og det forventede kapitalbehov er afdækket 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 genanvendeligt på mange forskellige måde både mht. anvendelse og placering.

Der vil i 2023 blive udarbejdet en rapport som vil afdække aktiviteterens sociale aftryk og modulernes lave klimamæssige aftryk i hele livsperioden.

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.

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Ledelsesberetning</b>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>Hoved- og nøgletal</b>	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttofortjeneste	95.249	110.919	113.320	116.473	95.829
Resultat af primær drift	26.451	25.541	18.499	17.031	-8.985
Resultat af finansielle poster	-8.301	-8.007	-9.688	-12.657	-13.368
Årets resultat efter skat	7.278	11.830	4.905	41	-18.037
<b>Balance</b>					
Investering i materielle anlægsaktiver	123.832	54.098	24.222	37.869	48.068
Aktiver i alt - balancesum	409.203	389.604	465.100	469.898	489.514
Egenkapital	100.463	93.758	83.553	81.267	73.080
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	5,3	6,6	4,0	3,6	-1,8
<i>Årets resultat før renter i procent af samlede aktiver</i>					
Soliditetsgrad	20,1	24,1	17,9	17,3	14,9
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	7,2	14,2	5,0	0,1	-22,0
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
<b>Medarbejdere</b>					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	117	112	119	125	136

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 1.000 DKK	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>					
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>95.249.439</b>	<b>110.919</b>	<b>-179.248</b>	<b>-102</b>
1	Personaleomkostninger	-32.125.006	-45.490	0	0
	Af- og nedskrivninger	-36.673.174	-39.505	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-384	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>26.451.259</b>	<b>25.541</b>	<b>-179.248</b>	<b>-102</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.476.499	10.831
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer mv.	217.589	160	217.589	160
2	Andre finansielle indtægter	2.448.337	2.694	4.392.394	4.855
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-7.242.625	-1.710	-7.242.625	-1.710
3	Andre finansielle omkostninger	-10.750.034	-10.701	-1.215.068	-2.422
	<b>Resultat før skat</b>	<b>11.124.527</b>	<b>15.984</b>	<b>5.449.542</b>	<b>11.612</b>
4	Skat af årets resultat	-3.846.440	-4.154	-674.758	-545
5	<b>Resultat</b>	<b>7.278.087</b>	<b>11.831</b>	<b>4.774.784</b>	<b>11.067</b>

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 1.000 DKK	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>					
	Grunde og bygninger	56.240.323	57.799	0	0
	Udlejningsenheder	271.068.975	222.218	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	1.667.429	2.002	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.581.802	15.307	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførsel	50.219.209	18.503	0	0
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>395.777.738</b>	<b>315.829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	45.436.902	40.537
8	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0	11.550.000	5.350
9	Deposita	25.000	200	0	0
10	Andre tilgodehavender	13.400.000	13.400	13.400.000	13.400
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>13.425.000</b>	<b>13.600</b>	<b>70.386.902</b>	<b>59.287</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>409.202.738</b>	<b>329.429</b>	<b>70.386.902</b>	<b>59.287</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	10.959.548	6.923	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	0	0	0
	<b>Varebeholdning</b>	<b>10.959.548</b>	<b>6.923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.507.026	18.455	0	0
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	23.137.222	8.176	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	19.060.367	20.116
	Andre tilgodehavender	22.001.669	25.853	18.698.488	23.861
	Udskudt skatteaktiv	0	0	10.213	67
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede	0	0	3.385.239	1.802
12	Periodeafgrænsningsposter	367.779	377	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>76.013.696</b>	<b>52.861</b>	<b>41.154.307</b>	<b>45.846</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.744.667</b>	<b>390</b>	<b>283.289</b>	<b>196</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>89.717.911</b>	<b>60.175</b>	<b>41.437.596</b>	<b>46.042</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>498.920.649</b>	<b>389.604</b>	<b>111.824.498</b>	<b>105.329</b>

Balance	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>				
Virksomhedskapital	200.000	200	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	16.428.140	11.528
Reserve for opskrivinger	0	0	0	0
Reserve for udviklingsomkostninger	0	0	0	0
Overført af årets resultat	92.520.879	87.746	76.092.739	76.218
Minoritetsinteresser	7.741.749	5.812	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>100.462.628</b>	<b>93.758</b>	<b>92.720.879</b>	<b>87.946</b>
13 Hensættelser udskudt skat	30.451.964	27.243	0	0
14 Andre hensatte forpligtigelser	0	0	0	0
<b>Hensættelser</b>	<b>30.451.964</b>	<b>27.243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	20.243.263	21.660	0	0
Kreditinstitutter	155.335.358	90.302	0	0
Anden gæld	4.938.870	7.372	0	0
Ansvarlig lånekapital	46.061.900	44.862	12.844.900	11.145
Andre pengekreditorer	0	0	0	0
15 <b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>226.579.391</b>	<b>164.196</b>	<b>12.844.900</b>	<b>11.145</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.418.892	1.430	0	0
Kreditinstitutter	74.424.415	47.342	0	0
11 Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.630.770	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.242.867	14.961	120.000	120
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	250
Selskabsskat tilknyttede virksomheder	0	0	3.517.854	995
Selskabsskat	481.074	1.151	481.074	1.151
Anden gæld	19.211.404	35.185	2.139.791	3.721
16 Periodeafgrænsningsposter	4.017.243	4.338	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>141.426.665</b>	<b>104.406</b>	<b>6.258.719</b>	<b>6.238</b>
<b>Gæld og hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>368.006.056</b>	<b>268.602</b>	<b>19.103.619</b>	<b>17.383</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>498.920.649</b>	<b>389.604</b>	<b>111.824.498</b>	<b>105.329</b>
17 Kontraktlige forpligtigelser				
18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19 Nærtstående parter, transaktioner og bestemmende indflydelse				
20 Særlige poster				

Egenkapitalopgørelse	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	200	200	200
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
Saldo primo	0	0	11.528.140	15.345
Overført fra resultatdisponering	0	0	4.900.000	3.023
Udloddet udbytte	0	0	0	-6.840
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.428.140</b>	<b>11.528</b>
Saldo primo	0	9.450	0	0
Overført til frie reserver	0	-9.450	0	0
Årets henlæggelse til reserve	0	0	0	0
<b>Reserve for opskrivninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo primo	87.746.095	66.398	76.217.955	61.334
Årets overførte resultat	4.774.784	11.067	-125.216	8.044
Overført fra opskrivningsreserver	0	9.450		
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	0	0	6.840
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	831	0	0
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>92.520.879</b>	<b>87.746</b>	<b>76.092.739</b>	<b>76.218</b>
Saldo primo	5.811.945	7.506	0	0
Minoritetsinteressers andel af årets resultat	2.503.304	764	0	0
Modtaget udbytte	-573.500	-760		
Afgang ved salg	0	-897		
Øvrige bevægelser	0	-800	0	0
<b>Minoritetsinteresser i alt</b>	<b>7.741.749</b>	<b>5.812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>100.462.628</b>	<b>93.758</b>	<b>92.720.879</b>	<b>87.946</b>

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

Pengestrømsopgørelse	Koncern	
	2022 1.000 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>7.278.087</b>	<b>11.830</b>
Afskrivninger inkl. tab og gevinst	29.962.249	28.806
Finansielle indtægter	-2.448.337	-2.694
Finansielle omkostninger	10.750.034	10.701
Skat af årets resultat	3.846.440	4.154
Betalt leasing på finansielt leasede aktiver	-4.344.444	-4.659
Øvrige reguleringer	0	-3.976
<b>Reguleringer i alt</b>	<b>37.765.942</b>	<b>32.332</b>
Forskydning i tilgodehavender m.v.	-16.557.768	19.057
Forskydning i hensatte forpligtelser	0	-1.300
Forskydning i leverandører og anden gæld	-12.570	-36
<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>-16.570.338</b>	<b>17.721</b>
Renteindbetalinger og lignende	2.448.337	2.694
Renteudbetalinger og lignende	-10.538.237	-10.503
<b>Rentebetalinger i alt</b>	<b>-8.089.900</b>	<b>-7.809</b>
<b>Betalt selskabsskat</b>	<b>-1.307.628</b>	<b>-1.076</b>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>19.076.163</b>	<b>35.930</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-119.141.392	-50.457
Salg af materielle anlægsaktiver	13.628.480	86.483
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	175.000	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-105.337.912</b>	<b>-11.043</b>
Foretagne udlån	0	-13.400
Ændring af langfrist gæld	106.173.372	-63.476
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>106.173.372</b>	<b>-21.270</b>
<b>Ændring i likvide midler</b>	<b>19.911.625</b>	<b>12.147</b>
Likvide midler primo	-17.166.958	-29.314
<b>Likvide midler ultimo</b>	<b>2.744.667</b>	<b>-17.167</b>



Noter	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og vederlag	51.252.157	46.056	0	0
Aktiverede lønomkostninger	-31.896.037	-12.076		
Pensioner	6.125.552	5.779	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.435.626	1.381	0	0
Øvrige personaleomkostninger	5.207.708	4.349	0	0
	<b>32.125.006</b>	<b>45.490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	117	112	0	0
Vederlag til ledelsen er jf. ÅRL §98B, stk. 3 ikke oplyst.				
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.945.010	2.357
Øvrige finansielle indtægter	2.448.337	2.694	2.447.384	2.498
	<b>2.448.337</b>	<b>2.694</b>	<b>4.392.394</b>	<b>4.855</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>				
Finansielle udgifter, tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.261
Øvrige finansielle udgifter	10.750.034	10.701	1.215.068	1.161
	<b>10.750.034</b>	<b>10.701</b>	<b>1.215.068</b>	<b>2.422</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	481.074	1.151	613.689	344
Årets ændring i udskudt skat	3.208.486	3.014	56.756	213
Regulering vedrørende tidligere års skat	156.880	-11	4.313	-11
	<b>3.846.440</b>	<b>4.154</b>	<b>674.758</b>	<b>545</b>
<b>5 Forslag til resultatdisponering:</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	4.900.000	3.023
Minoritetsinteresser	2.503.303	764	0	0
Overført resultat	4.774.784	11.067	-125.216	8.044
	<b>7.278.087</b>	<b>11.831</b>	<b>4.774.784</b>	<b>11.067</b>

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>6 Materielle anlægsaktiver Koncern</b>	Grunde og bygninger	Udlejningsenheder	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris primo	71.912.686	476.262.309	4.625.173	40.685.371
Årets tilgang	341.452	84.858.639	986.899	5.928.776
Overførsler	4.897.710	-6.813.036	1.564.292	-380.000
Årets afgang	0	-19.407.770	-1.504.306	-3.780.067
Kostpris ultimo	<u>77.151.848</u>	<u>534.900.142</u>	<u>5.672.058</u>	<u>42.454.080</u>
Afskrivninger primo	14.113.798	254.044.453	2.622.695	25.378.165
Årets afskrivninger	1.879.613	30.067.124	900.569	3.825.868
Overførsler	4.897.710	-5.545.318	1.564.292	-380.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-20.404	-14.735.092	-1.082.927	-2.951.755
Afskrivninger ultimo	<u>20.911.525</u>	<u>263.831.167</u>	<u>4.004.629</u>	<u>25.872.278</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>56.240.323</u></b>	<b><u>271.068.975</u></b>	<b><u>1.667.429</u></b>	<b><u>16.581.802</u></b>
<b>Heraf finansielt leasede aktiver</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.383.150</u></b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver - fortsat Koncern</b>	Under udførsel	I alt		
	DKK	DKK		
Kostpris primo	18.502.518	611.988.057		
Årets tilgang	31.716.691	123.832.457		
Overførsler	0	-731.034		
Årets afgang	0	-24.692.143		
Kostpris ultimo	<u>50.219.209</u>	<u>710.397.337</u>		
Afskrivninger primo	0	296.159.111		
Årets afskrivninger	0	36.673.174		
Overførsler	0	536.684		
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-18.749.370		
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>314.619.599</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>50.219.209</u></b>	<b><u>395.777.738</u></b>		

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo			29.008.763	29.121
Årets tilgang			0	0
Årets afgang			0	-113
Kostpris ultimo			<u>29.008.763</u>	<u>29.009</u>
Værdireguleringer primo			11.528.140	18.202
Udbetalt udbytte			-4.576.500	-6.840
Årets resultat efter skat			17.619.097	7.616
Værdiregulering afhændede kapitalandele			0	0
Intern avance anlægsaktiver, primo			14.146.944	17.517
Intern avance anlægsaktiver, ultimo			-22.289.542	-14.147
Værdireguleringer ultimo			<u>16.428.139</u>	<u>11.528</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b><u>45.436.902</u></b>	<b><u>40.537</u></b>

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	5.350.000	21.875
Årets tilgang	0	0	10.700.000	0
Årets afgang	0	0	-4.500.000	-16.525
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.550.000</u>	<u>5.350</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>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>11.550.000</u></b>	<b><u>5.350</u></b>

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

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>9 Deposita</b>				
Kostpris primo	200.000	200	0	0
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets afgang	-175.000	0	0	0
Kostpris ultimo	<u>25.000</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>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>200</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**10 Andre tilgodehavender**

Kostpris primo	13.400.000	0	13.400.000	0
Årets tilgang	0	13.400	0	13.400
Årets afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	<u>13.400.000</u>	<u>13.400</u>	<u>13.400.000</u>	<u>13.400</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>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>13.400.000</u></b>	<b><u>13.400</u></b>	<b><u>13.400.000</u></b>	<b><u>13.400</u></b>

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	51.783.508	24.758	0	0
Acontofakturering	-28.929.266	-16.582	0	0
	<u><b>22.854.242</b></u>	<u><b>8.176</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<i>Indregnes således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning, aktiver	33.485.012	8.176	0	0
Modtagne forudbetalinger, passiver	-10.630.770	0	0	0
	<u><b>22.854.242</b></u>	<u><b>8.176</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**12 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
<b>13 Udskudt skat</b>				
Saldo primo	27.243.478	27.340	-66.969	-292
Årets regulering, resultatopgørelse	3.208.486	3.014	56.756	213
Årets regulering, egenkapital	0	-2.692	0	0
Overført til omsætningsaktiver	0	0	10.213	67
Øvrige reguleringer	0	-418	0	12
	<b>30.451.964</b>	<b>27.243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Ingen.

#### 15 Langfristede gældsforpligtelser - Koncern

*Andel af langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år:*

	Gæld i alt 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.662.155	1.418.892	20.243.264	15.384.124
Kreditinstitutter i øvrigt	200.423.580	45.088.223	155.335.357	0
Anden gæld	4.938.870	0	4.938.870	4.938.870
Ansvarlig lånekapital	46.061.900	0	46.061.900	0
	<b>273.086.505</b>	<b>46.507.115</b>	<b>226.579.391</b>	<b>19.747.646</b>

#### Ansvarlig lånekapital

Ansvarlige lån i moderselskabet og i koncernen træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånene er uopsigelige fra kreditors side løber minimum 15 måneder fra balancedagen.

#### 16 Periodeafgrænsningsposter

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

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

## 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 62.976 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.

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 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 2023.

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

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK

inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 481 pr. 31. december 2022. 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 ejerpantebrev i ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld med nom. TDKK 29.287. Bogført værdi på ejendommene udgør TDKK 56.240.

Der er tinglyst ejerpantebrev på nom. TDKK 9.200 deponeret for bankgæld. Bogført værdi af aktiverne udgør TDKK 56.240

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 135.139.

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på i alt TDKK 16.575 og afgivet garantier på TDKK 10.092 overfor leasing-selskaber

Koncernen kautionerer overfor realkreditinstitutter med en restgæld på TDKK 41.314 for gælden i ejendomme i athome Apartments ApS

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

Koncernen kautionere overfor kreditinstitutter med en restgæld på 21.995 t.kr. for gælden i udlejningsenheder i 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 2023.

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	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 anlægsaktiver indregnet under bruttofortjenesten.

Avance ved salg af anlægsaktiver udgør 8.660 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.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86 stk. 4, udarbejdes der ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

### 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.

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. Resultat

## Anvendt regnskabspraksis

---

tatopgørelserne 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 udlignes 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 nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### 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 erhvervelsestidspunktet. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultat-disponeringen 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 balancen dagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 leasingydelser. 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. Ydelser 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.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 administrationsselskab 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.

Kostprisen på egenfremstillede materielle anlægsaktiver tillægges indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Låneomkostninger indregnes ikke.

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.

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 salgsmomkostninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nettosalgpris 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere 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 nettorealisationseværdi.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

### 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.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Christian Torp

### Ledelse og dirigent

På vegne af: C. Torp Holding ApS

Serienummer: c9e3bf16-549e-4055-8d19-73cd6a96584d

IP: 83.95.xxx.xxx

2023-06-27 13:43:13 UTC



## Torben Bisgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1197469712164

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-27 14:39:46 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>