
VESA A/S

Dynamovej 9, 2860 Søborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 22 34 28 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/6 2023

Niels Ulrik Heine
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 15

Noter til årsregnskabet 17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for VESA A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 22. juni 2023

Direktion

Jürgen Sachse

Bestyrelse

Lisbeth Ahrens Sachse

Christian Heinrich Sachse

Jürgen Sachse

Pernille Sachse

Niels Ulrik Heine

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VESA A/S

Konklusion

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 pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for VESA A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

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

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysning-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

gerne, samt om regnskabet 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.

Hillerød, den 22. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Petersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne33240

Selskabsoplysninger

Selskabet

VESA A/S
Dynamovej 9
2860 Søborg

Telefon: 44911200

Telefax: 44912300

CVR-nr.: 22 34 28 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Gladsaxe

Bestyrelse

Lisbeth Ahrens Sachse
Christian Heinrich Sachse
Jurgen Sachse
Pernille Sachse
Niels Ulrik Heine

Direktion

Jürgen Sachse

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	561	43.059	28.879	17.684	12.792
Resultat før finansielle poster	626	43.059	29.282	21.420	12.793
Resultat af finansielle poster	2.057	2.197	182	477	-668
Årets resultat	2.821	36.001	23.191	18.070	9.434
Balance					
Balancesum	265.821	266.282	233.090	224.840	205.070
Egenkapital	210.617	204.553	170.852	160.276	149.723
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	26.001	5.456	16.379	11.746	9.065
- investeringsaktivitet	165	155	-45.412	16.542	-7.910
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-2.335	-1.367	-41.369	-179	-7.910
- finansieringsaktivitet	-2.984	-3.671	-5.614	3.844	-16.851
Årets forskydning i likvider	23.182	1.941	-34.647	32.132	-15.696
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	0,2%	16,2%	12,6%	9,5%	6,2%
Soliditetsgrad	79,2%	76,8%	73,3%	71,3%	73,0%
Forrentning af egenkapital	1,4%	19,2%	14,0%	11,7%	6,2%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at besidde kapitalandele i datterselskaber, samt lignende investeringsaktivitet.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 2.821.055, heraf værdireguleringer på DKK -9.164.251, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 210.617.311.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat har resulteret i et overskud, hvilket ledelsen vurderer er tilfredsstillende.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes i 2023 et positivt resultat.

Forskning og udvikling

Koncernen fortsætter sin politik med løbende at opdatere produkterne, således at alle detaljer optimeres og dermed sikrer produkter af meget høj kvalitet.

Eksternt miljø

Koncernen opfylder gældende miljøbestemmelser. Koncernen har udarbejdet en handlingsplan for at reducere belastningen til det eksterne miljø. Dette har allerede omfattet konstruktive ændringer. Der er fokus på arbejdsprocesserne, og det vurderes løbende, om disse kan ændres, således at forholdene for de arbejdsudførende såvel som det eksterne miljø forbedres. Uddannelsen af personalet omfatter kursusaktivitet omkring miljø og sikkerhed.

Der arbejdes videre for at overholde og optimere de gældende bestemmelser, således at det kan blive til gavn for både virksomheden, de ansatte og miljøet generelt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		48.695.126	71.076.624	-112.398	-48.424
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	-9.164.251	11.731.404	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		39.530.875	82.808.028	-112.398	-48.424
Personaleomkostninger	2	-38.144.204	-39.011.824	-200.000	-200.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-760.410	-736.833	0	0
Resultat før finansielle poster		626.261	43.059.371	-312.398	-248.424
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-799.707	29.142.683
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.496.554	3.198.706	3.496.554	3.198.706
Finansielle indtægter	4	476.159	237.883	454.269	185.853
Finansielle omkostninger	5	-1.915.793	-1.239.955	-1.442.815	-709.042
Resultat før skat		2.683.181	45.256.005	1.395.903	31.569.776
Skat af årets resultat	6	137.874	-9.254.962	284.988	169.352
Årets resultat		2.821.055	36.001.043	1.680.891	31.739.128

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger	7	15.756.992	16.175.585	0	0
Investeringsejendomme	8	140.600.000	148.000.000	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	7	124.067	203.260	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	847.651	474.375	0	0
Materielle anlægsaktiver		157.328.710	164.853.220	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	128.947.637	145.203.392
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	12.734.326	5.950.566	12.734.326	5.950.566
Andre tilgodehavender	11	7.220	7.220	0	0
Finansielle anlægsaktiver		12.741.546	5.957.786	141.681.963	151.153.958
Anlægsaktiver		170.070.256	170.811.006	141.681.963	151.153.958
Varebeholdninger		9.655.721	9.705.399	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.306.234	6.072.587	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	6.189.449	1.832.569	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.837.910	462.785
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.104.031	5.963.040	5.104.031	5.963.040
Andre tilgodehavender		6.104.890	32.624.729	2.494.491	15.782.068
Selskabsskat		1.349.247	103.544	1.059.558	1.169.792
Periodeafgrænsningsposter	13	363.380	366.533	0	0
Tilgodehavender		25.417.231	46.963.002	10.495.990	23.377.685
Værdipapirer		7.693.734	9.002.874	7.685.598	8.992.098
Likvide beholdninger		52.983.635	29.800.129	44.856.336	15.024.300
Omsætningsaktiver		95.750.321	95.471.404	63.037.924	47.394.083
Aktiver		265.820.577	266.282.410	204.719.887	198.548.041

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		1.369.000	1.369.000	1.369.000	1.369.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.349.326	5.565.556	85.716.642	94.943.686
Overført resultat		190.769.811	190.085.484	117.402.495	100.707.354
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000	0	1.500.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		204.488.137	198.520.040	204.488.137	198.520.040
Minoritetsinteresser		6.129.174	6.032.951	0	0
Egenkapital		210.617.311	204.552.991	204.488.137	198.520.040
Hensættelse til udskudt skat	16	16.434.800	18.197.997	0	0
Andre hensættelser	17	500.000	500.000	0	0
Hensatte forpligtelser		16.934.800	18.697.997	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		24.785.701	25.505.523	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	24.785.701	25.505.523	0	0

Balance 31. december

Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	18	719.821	901.172	0	0
Kreditinstitutter		460.821	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.315.737	3.396.929	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.668.446	4.966.538	28.750	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.000	3.000	3.000	3.000
Anden gæld		5.314.940	8.258.260	200.000	1
Kortfristede gældsforpligtelser		13.482.765	17.525.899	231.750	28.001
Gældsforpligtelser		38.268.466	43.031.422	231.750	28.001
Passiver		265.820.577	266.282.410	204.719.887	198.548.041
Resultatdisponering	15				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	21				
Nærtstående parter	22				
Anvendt regnskabspraksis	23				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.369.000	5.565.556	190.085.484	1.500.000	198.520.040	6.032.951	204.552.991
Afgang i året	0	0	0	0	0	1.956.059	1.956.059
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000	-3.000.000	-4.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	5.787.206	0	0	5.787.206	0	5.787.206
Årets resultat	0	996.564	684.327	0	1.680.891	1.140.164	2.821.055
Egenkapital 31. december	1.369.000	12.349.326	190.769.811	0	204.488.137	6.129.174	210.617.311

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.369.000	94.943.686	100.707.354	1.500.000	198.520.040	0	198.520.040
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000	0	-1.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	5.787.206	0	0	5.787.206	0	5.787.206
Årets resultat	0	-15.014.250	16.695.141	0	1.680.891	0	1.680.891
Egenkapital 31. december	1.369.000	85.716.642	117.402.495	0	204.488.137	0	204.488.137

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat		2.821.055	36.001.043	1.680.891	31.739.128
Reguleringer	19	7.664.568	-3.936.243	-1.993.289	-31.987.552
Ændring i driftskapital	20	18.518.549	-18.336.589	12.975.210	-4.416.091
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		29.004.172	13.728.211	12.662.812	-4.664.515
Renteindbetalinger og lignende		476.159	235.978	454.269	185.854
Renteudbetalinger og lignende		-607.991	-710.797	-136.316	-179.884
Pengestrømme fra ordinær drift		28.872.340	13.253.392	12.980.765	-4.658.545
Betalt selskabsskat		-2.871.026	-7.797.108	395.222	404.094
Pengestrømme fra driftsaktivitet		26.001.314	5.456.284	13.375.987	-4.254.451
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.334.852	-1.366.826	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	0	0	-5.951.613
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	0	3.456.048	795.629
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		0	0	12.000.000	4.700.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		2.500.000	1.522.000	2.500.000	1.522.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		165.148	155.174	17.956.048	1.066.016
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-901.172	-1.361.699	0	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-9.216	0	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		460.820	0	0	0
Minoritetsinteresser		1.956.059	0	0	0
Betalt udbytte		-4.500.000	-2.300.000	-1.500.000	-1.500.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.984.293	-3.670.915	-1.500.000	-1.500.000
Ændring i likvider		23.182.169	1.940.543	29.832.035	-4.688.435
Likvider 1. januar		38.803.003	37.389.712	24.016.398	29.233.992
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-1.307.803	-527.252	-1.306.499	-529.159

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Likvider 31. december		60.677.369	38.803.003	52.541.934	24.016.398
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		52.983.635	29.800.129	44.856.336	15.024.300
Værdipapirer		7.693.734	9.002.874	7.685.598	8.992.098
Likvider 31. december		60.677.369	38.803.003	52.541.934	24.016.398

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser				
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-9.164.251	11.731.404	0	0
	-9.164.251	11.731.404	0	0
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	34.328.916	34.953.368	200.000	200.000
Pensioner	3.000.097	2.993.777	0	0
Andre personaleomkostninger	815.191	1.064.679	0	0
	38.144.204	39.011.824	200.000	200.000
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	3.368.460	2.855.326	0	0
Bestyrelse	430.000	430.000	200.000	200.000
	3.798.460	3.285.326	200.000	200.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	58	59	1	1

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	760.410	736.833	0	0
	760.410	736.833	0	0
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	10.612	6.788
Renteindtægter associerede virksomheder	114.299	127.422	114.299	127.422
Andre finansielle indtægter	361.860	80.876	329.358	51.643
Vautakursgevinster	0	29.585	0	0
	476.159	237.883	454.269	185.853
5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	1.875.593	1.228.964	1.442.815	709.042
Valutakurstab	40.200	10.991	0	0
	1.915.793	1.239.955	1.442.815	709.042
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	1.625.323	7.496.896	-284.988	-169.352
Årets udskudte skat	-1.798.272	1.758.066	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	35.075	0	0	0
	-137.874	9.254.962	-284.988	-169.352

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	29.861.183	1.997.137	2.644.099	34.502.419
Tilgang i årets løb	0	0	635.900	635.900
Afgang i årets løb	0	0	-335.039	-335.039
Kostpris 31. december	29.861.183	1.997.137	2.944.960	34.803.280
Ned- og afskrivninger 1. januar	13.685.598	1.793.877	2.169.724	17.649.199
Årets nedskrivninger	0	79.193	262.624	341.817
Årets afskrivninger	418.593	0	0	418.593
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-335.039	-335.039
Ned- og afskrivninger 31. december	14.104.191	1.873.070	2.097.309	18.074.570
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.756.992	124.067	847.651	16.728.710

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	82.714.177
Tilgang i årets løb	1.764.251
Kostpris 31. december	84.478.428
Værdireguleringer 1. januar	65.285.823
Årets værdireguleringer	-9.164.251
Værdireguleringer 31. december	56.121.572
Regnskabsmæssig værdi 31. december	140.600.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	140.600.000	148.000.000
Stigning i markedsleje	1-2%	1-2 %
Diskonteringsfaktor	1,59%	1,51 %

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav intervallet 0,85 % - 2,0 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 1,59 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings- ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50 %	Basis	0,50 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	1,09	1,59	2,09
Dagsværdi	205.100.000	140.600.000	107.000.000
Ændring i dagsværdi	64.500.000	0	-33.600.000

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2022	2021
	DKK	DKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	55.825.272	21.825.272
Tilgang i årets løb	0	34.000.000
Afgang i årets løb	-244.951	0
Kostpris 31. december	<u>55.580.321</u>	<u>55.825.272</u>
Værdireguleringer 1. januar	89.378.131	64.935.437
Årets afgang	-2.771.525	0
Årets resultat	-1.239.290	29.142.683
Udbytte til moderselskabet	-12.000.000	-4.700.000
Værdireguleringer 31. december	<u>73.367.316</u>	<u>89.378.120</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>128.947.637</u>	<u>145.203.392</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ingeniørfirmaet Lytzen A/S	Dynamovej 9, 2860 Søborg Store Kongensgade	1.000.000	70%	20.430.583	5.265.824
Ejendomsanpartsselskabet Akemi	67C, 1264 København	200.000	100%	98.672.043	-6.196.497
Ejendommen Dynamovej 9 A/S	Dynamovej 9, 2860 Søborg	500.000	100%	15.974.188	1.271.130

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
10 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	385.000	425.000	385.000	425.000
Afgang i årets løb	0	-40.000	0	-40.000
Kostpris 31. december	385.000	385.000	385.000	385.000
Værdireguleringer 1. januar	5.565.566	4.767.876	5.565.566	4.767.876
Årets afgang	0	-399.016	0	-399.016
Årets resultat	3.496.554	2.718.706	3.496.554	2.718.706
Modtagne udbytter	-2.500.000	-1.522.000	-2.500.000	-1.522.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	5.787.206	0	5.787.206	0
Værdireguleringer 31. december	12.349.326	5.565.566	12.349.326	5.565.566
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.734.326	5.950.566	12.734.326	5.950.566

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen	Store Kongensgade				
Marielundvej 20 A/S	67B, 1264 København	405.000	33%	22.187.853	2.198.743
Gladsaxe Klip og Buk A/S	Marielundvej 20, 2730 Herlev	1.000.000	25%	21.353.498	11.054.252

11 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Andre tilgodehaver DKK
Kostpris 1. januar	7.220
Kostpris 31. december	7.220
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.220

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
12 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	23.551.356	30.496.351	0	0
Modtagne acontobetalinge	-17.361.907	-28.663.782	0	0
	6.189.449	1.832.569	0	0

13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

14 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Koncern		
Børsnoterede værdipapirer	-1.307.803	7.693.734

15 Resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000	0	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	996.564	797.690	-15.014.250	25.240.372
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	1.140.164	4.261.915	0	0
Overført resultat	684.327	29.441.438	16.695.141	4.998.756
	2.821.055	36.001.043	1.680.891	31.739.128

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
16 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	18.197.997	16.439.931	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-1.763.197	1.758.066	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	16.434.800	18.197.997	0	0

17 Andre hensættelser

Koncernen giver 1 til 5 års garanti på visse produkter og forpligter sig derved til at reparere eller erstatte varer, som ikke er tilfredsstillende. Der er indregnet andre hensatte forpligtelser på TDKK 500 til forventede garantikrav på grundlag af tidligere erfaringer vedrørende niveauet for reparationer og returvarer.

Garantiforpligtelser	500.000	500.000	0	0
	500.000	500.000	0	0

18 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	22.939.586	23.306.478	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.846.115	2.199.045	0	0
Langfristet del	24.785.701	25.505.523	0	0
Inden for 1 år	719.821	901.172	0	0
	25.505.522	26.406.695	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer				
Finansielle indtægter	-476.159	-237.883	-454.269	-185.853
Finansielle omkostninger	1.915.793	1.239.955	1.442.815	709.042
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	9.859.362	-10.994.571	0	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	799.707	-29.142.683
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-3.496.554	-3.198.706	-3.496.554	-3.198.706
Skat af årets resultat	-137.874	9.254.962	-284.988	-169.352
	7.664.568	-3.936.243	-1.993.289	-31.987.552
20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	49.675	-3.694.833	0	0
Ændring i tilgodehavender	22.791.473	-14.861.505	12.771.461	-4.416.091
Ændring i andre hensatte forpligtelser	0	200.000	0	0
Ændring i leverandører m.v.	-4.322.599	19.749	203.749	0
	18.518.549	-18.336.589	12.975.210	-4.416.091

Noter til årsregnskabet

21	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	140.600.000	148.000.000	0	0
---	-------------	-------------	---	---

Der er stillet sikkerhed i investeringsejendommene indregnet med en regnskabsmæssig værdi på DKK 140.600.000 for Ejendomsanpartsselskabet Akemi's prioritetsgæld på kr. 25.505.522.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for tilgodehavende selskabsskat i koncernen udgør DKK 1.349.247. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

22 Nærtstående parter

	Grundlag
Jürgen Sachse, Orøvej 22, 3140 Ålsgårde	Hovedaktionær

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VESA A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Vesa A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og fær-

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

diggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammen drag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er indregnet ud fra et skønnet værdifald i forhold til sidste år, jf. udtalelse den 16. marts 2023, fra det uafhængige valuarfirma Erhvervsjendomsrådgiver Lundsgaard

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Erhverv ApS.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Forbedringer bygninger	10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgskostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

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

Modtagne acountobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

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

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$