

# SVANEN Gruppen A/S

Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens  
CVR-nr. 25 36 06 05

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.03.24

Ingemann Brixhuus

Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 22

---

**Selskabet**

---

SVANEN Gruppen A/S  
Rådhusstorvet 1  
Postboks 1009  
8700 Horsens

Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 25 36 06 05  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ingemann Brixhuus

---

**Bestyrelse**

---

Morten Sahner Brixhuus  
Ingemann Brixhuus  
Michael Brixhuus

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for SVANEN Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. februar 2024

**Direktionen**

Ingemann Brixhuus

**Bestyrelsen**

Morten Sahner Brixhuus  
Formand

Ingemann Brixhuus

Michael Brixhuus

**Til kapitalejeren i SVANEN Gruppen A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SVANEN Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 26. februar 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32849

## HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-54	-58	-52	-51	-39
Finansielle poster i alt	25.915	39.598	40.246	34.388	41.235
Årets resultat	25.954	39.527	40.115	34.269	41.196

*Balance*

Samlede aktiver	169.375	163.631	134.633	117.272	109.154
Egenkapital	119.047	121.841	112.314	92.199	77.930

## Nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	22%	34%	39%	40%	62%

*Soliditet*

Soliditetsgrad	70%	75%	83%	79%	71%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
-----------------------------	---

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
-----------------	---



### Væsentligste aktiviteter

Selskabet er moderselskab for selskaber indenfor administration, finansiering, udvikling og investering i fast ejendom. Gruppens selskaber opfører, renoverer og formidler ejendomme. Det er selskabets vision at fremstå som en særlig attraktiv samarbejdspartner for investorer, lejere og brugere der ønsker at købe eller leje fast ejendom. Selskabet vil altid være i proces med at skabe merværdi og fokus på værdiskabende, bæredygtigt og driftsoptimeret byggeri. Selskabet vil være kendt for sin kernekompetence i kvaliteten af beslutninger, ordholdenhed samt hastigheden af beslutningen. Selskabet skal fleksibelt og hurtigt kunne tilpasse sig kundens behov og ønsker og samtidig indgå bindende aftaler. Det er den primære målsætning at skabe høj indtjening gennem kontrolleret vækst og konsolidering, således selskabet altid står godt rustet til nye udfordringer og markedsmuligheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat før skat på DKK 25.953.577 mod DKK 39.539.637 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 119.046.965.

2023 har som de foregående år, været præget af et højt aktivitetsniveau, hvor koncernen agerer som hybrid mellem en traditionel totalentreprenør og en traditionel ejendomsudvikler. Kunden kender og sikres således fra det tidspunkt hvor kontrakten indgås, en aftalt slutpris på ejendomsprojektet. Kunden undgår derved at påtage sig en traditionel bygherre- og entreprenør risiko, men er sikret en aftalt kvadratmeterpris.

Resultatforventningen for 2023 var et resultat som i 2022. Resultatet for 2023 blev dog lavere end forventet, hvilket skyldtes, at ledelsen i starten af 2023 bevidst valgte at tilgå markedet med forsigtighed grundet markedets uforudsigelighed. Der er dog alligevel i årets løb indgået aftaler om nye projekter der vil generere indtægter på kort og mellemlang sigt i koncernen. Selskabets ordrebeholdning er fortsat stærk og med aftale om leveringer af boliger ud til 2027. Årets resultat er tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Aktivitetsniveauet i selskabet forventes at stige i det kommende regnskabsår, og resultatet før skat forventes i niveauet 40 - 45 mio. kr.

### Videnressourcer

Selskabet anvender i væsentligt omfang eksterne ressourcer, og er således alene fokuseret på den kommercielle handling. Der er en løbende udvikling af videnressourcer i selskabet, fordelt på ledelsen. Videndeling med de eksterne ressourcer betyder, at der ikke er nogen særlig risiko for tab af viden.

**Finansielle risici**

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering ikke eksponeret overfor finansielle risici, idet der alene aftales i DKK, og enhver transaktion i øvrigt er finansielt neutral som følge af kontrakter og garantier.

Der anvendes ingen finansielle instrumenter.

**Eksternt miljø**

Som en del af den samlede strategi for selskabets miljøarbejde, følger selskabet koncernens byggeaktiviteter tæt. Der er fokus på at levere bæredygtige byggerier, og koncernen arbejder med både Svane mærkning og DGNB certificeringer i udvalgte byggerier. Selskabet handler i overensstemmelse med gældende miljø og sikkerhedslovgivning.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-54.157</b>	<b>-58.395</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	26.309.595	39.518.959
1	Andre finansielle indtægter	1.012.887	461.546
2	Andre finansielle omkostninger	-1.407.700	-382.473
	<b>Resultat før skat</b>	<b>25.860.625</b>	<b>39.539.637</b>
	Skat af årets resultat	92.952	-12.966
	<b>Årets resultat</b>	<b>25.953.577</b>	<b>39.526.671</b>

3 Forslag til resultatdisponering

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	129.853.540	122.291.445
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>129.853.540</b>	<b>122.291.445</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>129.853.540</b>	<b>122.291.445</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.391.255	36.207.474
	Udskudt skatteaktiv	16.886	16.887
	Tilgodehavende selskabsskat	92.952	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>39.501.093</b>	<b>36.224.361</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.694</b>	<b>5.115.092</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>39.521.787</b>	<b>41.339.453</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>169.375.327</b>	<b>163.630.898</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	69.451.590	61.889.495
	Overført resultat	29.095.375	29.451.393
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	30.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>119.046.965</b>	<b>121.840.888</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	267.125	40.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	48.216.039	37.839.751
	Selskabsskat	0	12.966
	Anden gæld	1.845.198	3.897.293
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>50.328.362</b>	<b>41.790.010</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>50.328.362</b>	<b>41.790.010</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>169.375.327</b>	<b>163.630.898</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	500.000	61.889.495	29.451.393	30.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-30.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.252.500	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	6.309.595	-356.018	20.000.000
Saldo pr. 31.12.23	500.000	69.451.590	29.095.375	20.000.000

	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.012.781	461.546
Renteindtægter i øvrigt	106	0
I alt	1.012.887	461.546

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.414.637	382.049
Renteomkostninger i øvrigt	-6.937	424
I alt	1.407.700	382.473

### 3. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.309.595	19.518.959
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	30.000.000
Overført resultat	-356.018	-9.992.288
I alt	25.953.577	39.526.671

#### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	60.401.950
Kostpris pr. 31.12.23	60.401.950
Opskrivninger pr. 01.01.23	61.889.495
Årets resultat fra kapitalandele	26.309.595
Udbytte relateret til kapitalandele	-20.000.000
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	1.252.500
Opskrivninger pr. 31.12.23	69.451.590
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	129.853.540
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
SVANEN Development A/S, Horsens	100%
SVANEN Finans A/S, Horsens	100%
SVANEN Kapitalpartner A/S, Horsens	100%

#### 5. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	500.000	500.000
I alt		500.000



	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

## 6. Udskudt skat

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.23	16.886	16.887
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.23	16.886	16.887

Selskabet har pr. 31.12.23 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 17, som primært kan henføres til skattemæssigt aktiverede låneomkostninger.

## 7. Eventualforpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet BFHolding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvar.

## 8. Nærtstående parter

	31.12.23
	DKK
Mellemværender	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.391.255
Gæld til tilknyttede virksomheder	-48.216.039

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Brixhuus A/S.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Brixhuus A/S, CVR-nr. 20 01 61 91, der udarbejder koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdning, herunder evt. svind.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme måles til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Investeringsjendomme afskrives ikke. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

# 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.”

## Ingemann Brixhuus

### Direktion

Serienummer: 4557d827-efc5-4003-80c9-ef87a41df9aa

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-08 17:03:50 UTC



## Ingemann Brixhuus

### Bestyrelse

Serienummer: 4557d827-efc5-4003-80c9-ef87a41df9aa

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-08 17:03:50 UTC



## Ingemann Brixhuus

### Dirigent

Serienummer: 4557d827-efc5-4003-80c9-ef87a41df9aa

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-08 17:03:50 UTC



## Martin Rasmussen

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
32895468

### Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 4c685120-9d73-41a7-b93e-24e82b9aaff1

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-03-09 14:33:06 UTC



## Michael Brixhuus

### Bestyrelse

Serienummer: ad1c7db1-980d-42d4-a5d1-3a296479ec40

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-11 08:57:33 UTC



## Morten Sahner Brixhuus

### Bestyrelse

Serienummer: 8ca16e87-2db0-4226-afe3-cd99efd01bd7

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-11 09:53:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: PDGDV-2PXZE-TPO4Q-BPC17-OEKC-F06BP6

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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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