

Knudsgaard Holding ApS
Østergårdsvej 5 - 7
7840 Højslev

CVR nr. 26470420

Årsrapport

1. oktober 2021 til 30. september 2022

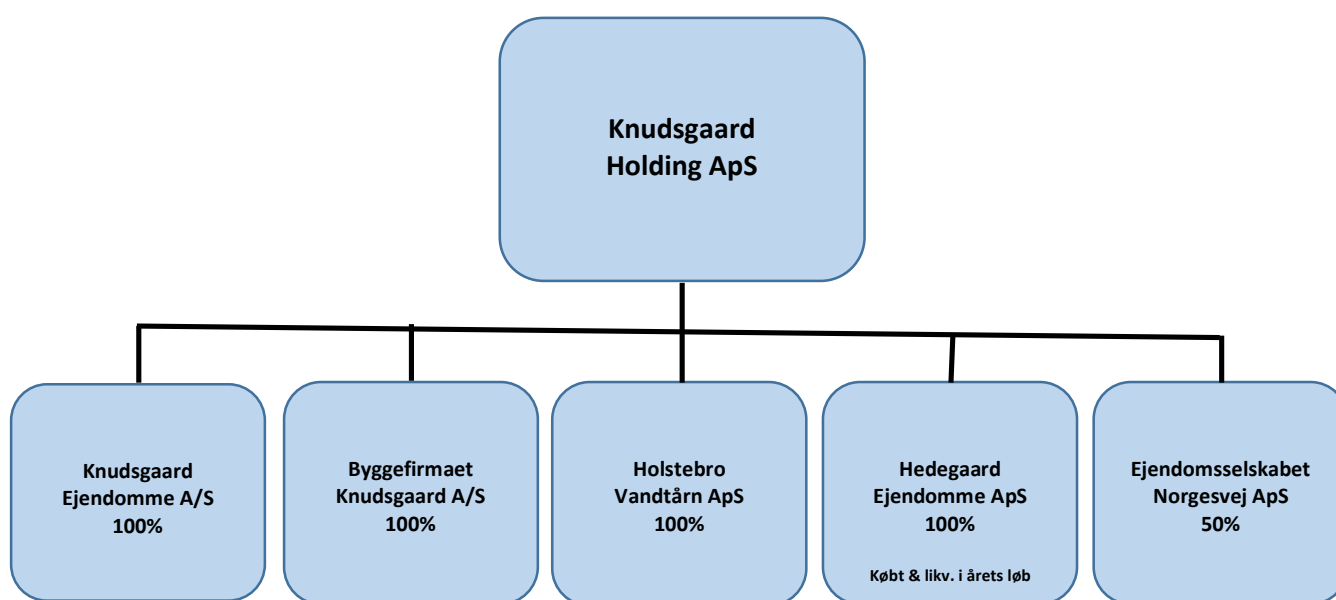
Årsrapport fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2023

Lars Knudsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Ledelsesberetning	9
Ledelsesberetning Hoved- og nøgletal	12
Resultatopgørelse	13
Balance, aktiver	14
Balance, passiver	15
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	28

Selskab	Knudsgaard Holding ApS Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev
	Hjemstedskommune: Skive
	CVR. nr.: 26470420
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 – 30. september 2022
Direktion	Lars Knudsgaard
Ejerforhold	Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses: Lars Knudsgaard, Fjordbjerg Ager 26, 7840 Højslev
Tilknyttede virksomheder	Byggfirmaet Knudsgaard A/S, Østergårdsvej 5 - 7, 7840 Højslev Knudsgaard Ejendomme A/S, Østergårdsvej 5 – 7, 7840 Højslev Holstebro Vandtårn ApS, Østergårdsvej 5 – 7, 7840 Højslev Hedegaard Ejendomme ApS, Østergårdsvej 5 – 7, 7840 Højslev (Likvideret i årets løb)
Associerede Virksomheder	Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Østergårdsvej 5-7, 7840 Højslev
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark, Skive
Revisor	Dansk Revision Skive Registreret revisionsaktieselskab

Koncernoversigt



Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 – 30. september 2022 for Knudsgaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev den 31. januar 2023

Direktionen:

Lars Knudsgaard

Til kapitalejeren i Knudsgaard Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Knudsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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.

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.

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.

Skive, den 31. januar 2023

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Peter Rudbeck Jørgensen
Registreret revisor
MNE-nr. 16702

Koncernens væsentligste aktiviteter

Knudsgaard Holding ApS' hovedaktivitet er udelukkende, at fungere som holdingselskab for koncernens driftselskaber.

Koncernens hovedaktivitet er drift af bygge og anlægsvirksomhed, samt drift af udlejningsvirksomhed indenfor bolig og erhvervslejemål.

Usikkerheder om indregning og måling

Udover note 20 som omhandler Investeringsejendomme, er der ikke kendskab til væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling, der vil kunne påvirke vurderingen af selskabet væsentligt.

Usædvanlige forhold

Der vurderes ikke at være usædvanlige forhold

Redegørelse for udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter.

Koncernen og selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Året har været præget af en produktion omgivet af en afsluttende COVID-19 epidemi og krigen i Ukraine i datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S. Selskabet har imidlertid kunnet fortsætte arbejdet på byggepladserne takket være en stabil og omstillingsparat medarbejderstab og forsyningskæde. Prisstigninger har dog medført mindre indtjening, da der kontraktuelt ikke har været indeksering på to store sager, hvilket også beskrives i ledelsesberetningen for Byggefirmaet Knudsgaard A/S

Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Resultatopgørelsen udviser et overskud på TDKK 10.942 og en egenkapital på TDKK 99.502

Årets udvikling og resultat for såvel koncern som moderselskab anses efter omstændighederne for tilfredsstillende, og der henvises til ledelsesberetningerne i datterselskaberne.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentlig.

Forventet udvikling

Den forventede økonomiske udvikling forventes fortsat positivt. Selskabet opgraderer løbende på en lang række strategiske parametre og dette sammenholdt med et tilfredsstillende ordreflow gør, at selskabets ledelse forventer en indtjening i det kommende regnskabsår på niveau bedre end dette år.

Videnressourcer

Arbejdsmarkedet i byggebranchen er under normalisering. Adgang til kvalificeret arbejdskraft er dog som altid en forudsætning for opretholdelse af aktiviteter i virksomheden, såvel som i hele branchen.

Virksomheden deltager årligt i uddannelse af en del tømrer og murerlærlinge, samt bygningskonstruktører.

For udvikling af medarbejderne foregår der løbende kursusaktivitet og efteruddannelse.

I projektafdelingen afholdes jævnligt videndeling på tværs af organisationen for at dele erfaringer, og tilsikre fornyelse og innovation

Risikoprofil og risikostyring

Der er ikke kendskab til særlige risici udover almindelig forekommende risici inden for virksomhedens brancher, herunder specifikt forretningsmæssige og finansielle risici, som kan påvirke virksomheden.

Virksomhedens væsentligste driftsrisiko er knyttet til evnen til forsat at være stærk positioneret på vores væsentligste markeder i Byggefirmaet Knudsgaard A/S, hvilket alt tyder på forsat vil være tilfældet.

Virksomheden er som følge af sin soliditet og sit finansielle beredskab kun begrænset eksponeret over for ændringer i renteniveauet, Knudsgaard Ejendomme A/S har budgetteret med stigende renteniveau i den variabelt finansierede realkreditfinansiering.

Virksomheden er ikke eksponeret for valutarisiko hverken i finansiering eller løbende drift, da alt varesalg, varekøb og finansiering foregår i danske kroner.

Selskabet har ikke væsentlig risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Virksomhedens politik for påtagne kreditrisici medfører, at alle større kunder og samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Resultatet udgør TDKK 10.942 og modsvarer ikke forventningerne til året, som beskrevet i ledelsesberetningen for datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har ikke formelle nedskrevne politikker for et generelt samfundsansvar. Ledelsen tager dog i forbindelse med fastlæggelse af koncernens forretningsstrategier, samt ved udførelse af koncernens aktiviteter i vidt omfang hensyn til almindelig anerkendte principper og god forretningsmoral, ligesom gældende lovgivning til stadighed sikres overholdt. Indenfor områderne arbejdsmiljø og påvirkning af det eksterne miljø, har ledelsen særlig fokus på en ansvarlig forretningsdrift.

Hvert år yder koncernen større sponsorbidrag til sport og kultur i lokalområderne omkring Skive og Viborg, samt til overordnede velgørende institutioner i Danmark som eksempelvis Kræftens Bekæmpelse.

Ejendomsselskabet Knudsgaard Ejendomme A/S afslutter i det kommende regnskabsår opførelse af 51 lejeboliger med fællesrum og park i et særligt boligfællesskabskoncept i Energiparken i Skive. Et koncept, hvor man her som lejer kan bo i attraktive boliger, uden at tænke på havehold og vedligeholdelse, og samtidig har adgang til et aktivitetsfællesskab. Parametre der har stor betydning, særligt for seniorer for forøgelse af livskvaliteten og bekæmpelse af bl.a. ensomhed.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning, sociale- og personaleforhold

Koncernen har ikke fastsat et måltal for repræsentation i selskabets bestyrelse, samt en politik for den kønsmæssige fordeling i koncernens øvrige ledelsesniveauer.

På nuværende tidspunkt er der et kvindeligt medlem i bestyrelsen.

Koncernen arbejder løbende med at styrke ledelseskompetencerne i koncernens øvrige ledelsesniveauer. Det sker, dels i forbindelse med rekruttering af medarbejdere, dels ved udvikling af eksisterende medarbejdere. Der gives således ledende medarbejdere mulighed for at deltage i faglige og professionelle netværk med henblik på kompetence- og karriereudvikling, ligesom ledende medarbejdere tilbydes relevant efteruddannelse.

Redegørelse for miljøforhold

Koncernen har i de senere år anlagt en stadig grønnere profil i udførelsen af byggerierne. Flere igangværende byggerier udføres i henhold til særlige bæredygtighedskrav fra de forskellige bygherrer.

I de kommende år forventer koncernen at investere endnu flere ressourcer i grøn viden, og den grønne omlægning af såvel byggerierne som selskabets drift.

Koncernens udlejningsportefølje tilstræbes tilpasset bedst mulige energimærkning, og alle nyopførte tilstræbes opført i grøn og bæredygtig profil.

Fem års hovedtal - koncern

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Nettoomsætning	284.965	321.986	396.861	421.135	255.546
Bruttoresultat	47.121	61.705	65.063	76.280	60.715
Resultat af primær drift	14.197	16.079	15.596	20.941	-1.619
Resultat af finansielle poster	-2.853	-2.675	-2.512	-3.049	-3.004
Årets resultat	10.942	12.484	12.748	16.120	-1.163
Aktiver i alt	290.204	271.164	274.862	353.204	226.115
Egenkapital i alt	99.502	88.674	76.691	64.053	48.041
Pengestrøm fra drift	31.631	-652	5.763	42.889	5.770
Pengestrøm fra investeringer	-69.065	-16.628	64.824	-46.730	-23.967
Pengestrøm fra finansiering	24.416	-5.027	-16.759	11.485	13.007
Pengestrøm i alt	-13.018	-22.307	53.828	7.644	-5.190
Investering i materielle anlægsaktiver	67.802	19.103	16.344	49.325	30.748
Nøgletal					
Overskudsgrad	4,98	4,99	3,93	4,97	0,63
Bruttomargin	16,54	19,16	16,38	18,11	23,76
Soliditetsgrad	34,29	32,70	27,90	18,13	21,02
Egenkapitalforrentning	11,00	14,08	16,62	25,17	-2,41
Gennemsnitlig antal fuldtids beskæftigede	75	69	73	91	97

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

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

Overskudsgrad	$\frac{\text{Driftsresultat/EBIT}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo}}{\text{Passiver i alt ultimo}} * 100$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} * 100$

	Koncern		Moderselskab		
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	
Perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022					
1	Nettoomsætning	284.965	321.986	0	0
	Andre driftsindtægter	260	105	0	0
	Vareforbrug	-228.098	-251.907	0	0
2	Andre eksterne omkostninger	-10.006	-8.479	-23	-38
	Bruttofortjeneste	47.121	61.705	-23	-38
3	Personaleomkostninger	-33.321	-38.708	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-3.149	-3.480	-448	-97
4	Dagsværdireguleringer	6.403	-712	0	0
	Andre driftsomkostninger	-4	-51	0	0
	Resultat før finansielle poster	17.050	18.754	-471	-135
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	11.493	12.792
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-2	-147	-2	-147
5	Finansielle indtægter	162	226	130	89
6	Finansielle omkostninger	-3.013	-2.754	-218	-132
	Resultat før skat	14.197	16.079	10.932	12.467
7	Skat af årets resultat	-3.255	-3.595	10	17
	Årets resultat	10.942	12.484	10.942	12.484

Balance

		Koncern		Moderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Aktiver pr. 30. september 2022					
8	Goodwill	0	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0	0	0
9	Grunde og bygninger	12.600	13.000	0	0
10	Indretning lejede lokaler	79	29	0	0
11	Investeringsjendomme	215.800	145.001	0	0
12	Produktionsanlæg og maskiner	1.189	1.838	0	0
13	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.431	4.128	0	0
14	Materielle anlægsaktiver under opførsel	8.617	6.520	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	240.716	170.516	0	0
15	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	93.387	83.769
16	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.066	4.068	4.066	4.068
	Deposita	263	263	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.329	4.331	97.453	87.837
	Anlægsaktiver i alt	245.045	174.847	97.453	87.837
	Råvarer og hjælpematerialer	287	305	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.412	41.043	0	0
17	Igangværende arbejder	4.884	14.590	0	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0	3.160	2.230
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	270	260	270	260
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.108	6.457
	Andre tilgodehavender	2.128	6.179	0	0
	Tilgodehavender i alt	23.694	62.072	9.538	8.947
	Likvide beholdninger	21.178	33.940	6	108
	Omsætningsaktiver i alt	45.159	96.317	9.544	9.055
	Aktiver i alt	290.204	271.164	106.997	96.892

Balance

		Koncern		Morderselskab	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Passiver pr. 30. september 2022					
	Virksomhedskapital	125	125	125	125
	Reserve for opskrivning kapitalandele	0	0	78.386	71.270
	Reserve for opskrivning domicilejendom	1.820	1.977	0	0
	Overført resultat	96.057	86.458	19.491	17.165
	Foreslået udbytte	1.500	114	1.500	114
Egenkapital i alt		99.502	88.674	99.502	88.674
18	Hensættelser til udskudt skat	11.884	11.666	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	6.083	6.486	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		17.967	18.152	0	0
	Gæld til kreditinstitutter	957	2.039	0	0
	Gæld til realkreditinstitutter	91.218	65.127	0	0
	Selskabsskat	2.912	2.553	2.917	2.553
19	Langfristede gældsforpligtelser i alt	95.087	69.719	2.917	2.553
	Kreditinstitutter	15.397	15.079	0	0
17	Igangværende arbejder	5.516	12.457	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.008	54.351	0	0
	Selskabsskat	2.446	2.027	2.446	2.027
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.117	3.609
	Anden gæld	13.281	10.705	15	29
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		77.648	94.619	4.578	5.665
Gældsforpligtelser i alt		172.735	164.338	7.495	8.218
Passiver i alt		290.204	271.164	106.997	96.892
20	Usikkerhed ved indregning				
21	Eventualforpligtelser				
22	Kontraktlige forpligtelser				
23	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
24	Nærtstående parter				

Egenkapital, moderselskab

Egenkapital	Virksom-	Reserve for	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapital	netto op-	resultat	udbytte	
	TDKK	skrivninger	TDKK	TDKK	TDKK
		TDKK			
Saldo 1 oktober 2020	125	59.722	16.344	500	76.691
Udloddet udbytte	0	-1.000	1.000	-500	-500
Årets resultat	0	12.548	-178	114	12.484
Egenkapital 30. september 2021	125	71.270	17.165	114	88.674
Udloddet udbytte	0	-4.000	4.000	-114	-114
Årets resultat	0	11.116	-1.674	1.500	10.942
Egenkapital 30. september 2022	125	78.386	19.491	1.500	99.502

Virksomheden er sammensat af aktiver af DKK. 1 eller multipla heraf.

Egenkapital, koncern

Egenkapital	Virksom-	Reserve for	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapital	opskrivning	resultat	udbytte	
	TDKK	domicil ejd.	TDKK	TDKK	TDKK
		TDKK			
Saldo 1. oktober 2020	125	1.820	74.245	500	76.691
Udloddet udbytte	0	0	0	-500	-500
Årets resultat	0	157	12.213	114	12.484
Egenkapital 30. september 2021	125	1.977	86.458	114	88.674
Udloddet udbytte	0	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	-157	9.599	1.500	10.942
Egenkapital 30. september 2022	125	1.820	96.057	1.500	99.502

	Koncern		Morderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
Årets resultat	10.942	12.484	10.942	12.484
Afskrivninger, anlægsaktiver	-2.282	4.005	448	97
Resultat af kapitalandele	2	147	-11.491	-12.645
Finansielle indtægter	-162	-226	-130	-89
Finansielle omkostninger	3.013	2.755	218	132
Skat af årets resultat	3.255	3.595	-10	-17
Årets ændring i hensættelser	-402	705	0	0
Reguleringer	3.424	10.981	-10.965	-12.522
Ændring i varebeholdninger	18	29	0	0
Ændring i tilgodehavender	38.378	-4.547	-945	339
Ændring i kortfristet gæld	-15.728	-13.983	-1.505	4.809
Ændring i driftskapital	22.668	-18.501	-2.450	5.148
Renteindbetalinger og lignende	162	226	130	89
Renteudbetalinger og lignende	-2.835	-2.755	-128	-132
Rentebetalinger	-2.673	-2.529	2	-43
Betalt skat	-2.730	-3.087	1.053	-3.087
Pengestrømme fra driftsaktivitet	31.631	-652	-1.418	1.980
Køb af materielle anlægsaktiver	-67.802	-19.103	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	1.310	2.475	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-3.749	0	-3.749	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	1.176	0	1.176	0
Udbytte fra associerede og tilknyttede virksomheder	0	0	4.000	1.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-69.065	-16.628	1.427	1.000
Ændring i langfristet gæld	25.368	-3.333	0	-2.475
Ændring i gæld på finansielt leasede aktiver	-838	-1.194	0	0
Betalt udbytte	-114	-500	-114	-500
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	24.416	-5.027	-114	-2.975
Ændring i likvider	-13.018	-22.307	-105	5
Likvider primo	23.144	45.451	108	103
Ændring i likvider	-13.018	-22.307	-105	5
Likvider ultimo	10.126	23.144	3	108

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
1 Nettoomsætning				
Omsætning, udført arbejde, Danmark	277.231	277.242	0	0
Omsætning, husleje, Danmark	10.500	10.435	0	0
Ændring i andre igangværende arbejder	-2.766	34.309	0	0
Ændring i ikke fakturerede tilgodehavender	0	0	0	0
Nettoomsætning i alt	284.965	321.986	0	0
2 Revisorhonorar under andre eksterne omkostninger				
Revisorhonorar for regnskabsåret:				
Honorar for lovpligtig revision af årsregnskabet	182	147	12	12
Honorar for andre ydelser	159	205	0	0
Revisorhonorar under andre eksterne omkostninger i alt	341	352	12	12
3 Personaleomkostninger				
Løn, gager og personaleomkostninger	25.694	31.402	0	0
Pension	5.002	4.736	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.273	1.244	0	0
Øvrige personaleomkostninger	1.352	1.326	0	0
Personaleomkostninger i alt	33.321	38.708	0	0
Antal medarbejder	75	69	1	1
Vederlag til direktion og bestyrelse	1.365	1.350	0	0
4 Dagsværdireguleringer				
Dagsværdiregulering ejendomme	6.403	-712	0	0
Dagsværdiregulering i alt	6.403	-712	0	0
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	121	79
Aktieindkomst og andre renteindtægter	153	216	0	0
Renteindtægter associerede virksomheder	9	10	9	10
Finansielle indtægter i alt	162	226	130	89

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
6 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	3.013	2.754	91	5
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0	127	127
Finansielle omkostninger i alt	3.013	2.754	218	132
7 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	3.423	2.665	-10	-17
Regulering af udskudt skat	-168	930	0	0
Skat af årets resultat i alt	3.255	3.595	-10	-17
8 Goodwill				
Kostpris 1. oktober	1.361	1.361	0	0
Tilgang i årets løb	448	0	0	0
Kostpris 30. september	1.809	1.361	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.361	-1.264	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-448	-97	0	0
Afskrivninger 30. september	-1.809	-1.361	0	0
Goodwill i alt	0	0	0	0
9 Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober	11.065	11.065	0	0
Tilgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 30. september	11.065	11.065	0	0
Opskrivninger 1. oktober	2.535	2.535	0	0
Årets opskrivninger	-200	0	0	0
Opskrivninger 30. september	2.335	2.535	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-600	-400	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-200	-200	0	0
Afskrivninger 30. september	-800	-600	0	0
Grunde og bygninger i alt	12.600	13.000	0	0

	Koncern		Morderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
10 Indretning af lejede lokaler				
Kostpris 1. oktober	924	924	0	0
Tilgang i årets løb	70	0	0	0
Kostpris 30. september	994	924	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-895	-848	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-20	-47	0	0
Afskrivninger 30. september	-915	-895	0	0
Indretning lejede lokaler i alt	79	29	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
11 Investeringsejendomme				
Kostpris 1. oktober	130.614	120.991	0	0
Tilgang i årets løb	64.396	10.456	0	0
Afgang til kostpris	0	-700	0	0
Kostpris 30. september	195.010	130.747	0	0
Dagsværdiregulering 1. oktober	14.387	14.966	0	0
Årets dagsværdiregulering	6.403	-912	0	0
Årets opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	0	200	0	0
Dagsværdiregulering 30. september	20.790	14.254	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	0	0	0
Afskrivninger 30. september	0	0	0	0
Investeringsejendomme i alt	215.800	145.001	0	0

Knudsgaard Ejendomme A/S

Investeringsejendomme består af 20 udlejningsejendomme og grunde beliggende i Jylland, som er anskaffet fra år 2001 og frem.

Ejendommene udlejes til bolig og erhvervsformål.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021/22	2020/21
Bolig, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	540-1080	650-900
Bolig, udlejningsprocent	99	98
Erhverv, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	190-750	200-750
Erhverv, udlejningsprocent	87	85
Afkastkrav, bolig, Midt- og Vestjylland	5,00-7,00	5,50-7,00
Afkastgrad, erhverv, Midt- og Vestjylland	6,50-8,50	6,50-8,00
Vedligeholdelsesstand	Rigtig god	Rigtig god

	Koncern		Moderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
Holstebro Vandtårn ApS				
Investeringsejendommen består af et enkelt ombygningsprojekt - beliggende i Holstebro.				
Efter endt ombygning vil ejendommen i fremtiden værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.				
Ejendommen er købt i regnskabsåret og indregnet til handelsprisen DKK 2,5 mio.				
12	Produktionsanlæg og maskiner			
Kostpris 1. oktober	9.183	11.338	0	0
Tilgang i årets løb	430	506	0	0
Tilgang, overført fra leasede aktiver	1.082	3.015	0	0
Afgang til kostpriser	-1.589	-5.676	0	0
Kostpris 30. september	9.106	9.183	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-7.345	-8.503	0	0
Afskrivninger, overført fra leasede aktiver frikøb	-394	-1.345	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	918	3.954	0	0
Årets af- og nedskrivning	-1.097	-1.451	0	0
Afskrivninger 30. september	-7.917	-7.345	0	0
Produktionsanlæg og maskiner i alt	1.189	1.838	0	0
13	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. oktober	9.842	12.687	0	0
Tilgang i årets løb	735	255	0	0
Afgang kostpriser	-3.190	-3.100	0	0
Kostpris 30. september	7.387	9.842	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-5.714	-5.460	0	0
Afskrivninger, overført fra leasede aktiver frikøb	-149	0	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.091	1.430	0	0
Årets af- og nedskrivning	-1.183	-1.684	0	0
Afskrivninger 30. september	-4.956	-5.714	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	2.431	4.128	0	0
Heraf udgør finansielt leasede aktiver	1.683	2.801	0	0
14	Materielle anlægsaktiver under opførsel			

	Koncern		Morderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
Kostpris 1. oktober	6.520	0	0	0
Tilgang i årets løb	45.954	6.520	0	0
Afgang til kostpriser	-43.857	0		
Kostpris 30. september	8.617	6.520	0	0
Materielle anlægsaktiver under opførsel i alt	8.617	6.520	0	0

15 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Samlet anskaffelsessum primo	0	0	15.967	15.967
Tilgang i årets løb	0	0	3.749	0
Afgang i årets løb	0	0	-1.176	0
Samlet anskaffelsessum primo	0	0	18.540	15.967
Værdiregulering primo	0	0	67.802	56.109
Årets resultatandele	0	0	12.195	12.792
Udloddet udbytte	0	0	-4000	-1.000
Årets værdiregulering	0	0	-1.150	-97
Samlet værdiregulering	0	0	74.847	67.802
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	0	93.387	83.769
Heraf udgør uafskrevet saldo på koncern goodwill	0	0	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S, Skive
 Resultatet udgør TDKK 3.795. Egenkapitalen udgør TDKK 33.341. Ejerandelen udgør 100%

Aktier i Knudsgaard Ejendomme A/S, Skive
 Resultatet udgør TDKK 7.713. Egenkapitalen udgør TDKK 57.935. Ejerandelen udgør 100%

Anparter i Holstebro Vandtårn ApS
 Resultatet udgør TDKK -15. Egenkapitalen udgør TDKK 2.111. Ejerandelen udgår 100%

Anparter Hedegaard Ejendomme ApS
 Likv. resultatet udgør TDKK 702. Ejerandelen var 100%. Købt og likvideret i årets løb.

	Koncern		Morderselskab	
	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK	2021/22 TDKK	2020/21 TDKK
16 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Samlet anskaffelsessum primo	600	600	600	600
Tilgang	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	600	600	600	600
Værdiregulering primo	3.468	3.615	3.468	3.614
Årets resultatandele	-2	-147	-2	-147
Samlet værdiregulering	3.466	3.469	3.466	3.468
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	4.066	4.068	4.066	4.068
Kapitalandele i associerede virksomheder består af: Anparter i Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Skive Resultatet udgør TDKK -4. Egenkapitalen udgør TDKK 8.131 Ejerandelen udgør 50%				
17 Igangværende arbejder				
Igangværende arbejder for fremmed regning	355.111	486.631	0	0
Aconto fakturering	-355.743	-484.497	0	0
Igangværende arbejde i alt	-632	2.134	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning aktiver	4.884	14.590	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning passiver	-5.516	-12.457	0	0
Igangværende arbejde i alt	-632	2.134	0	0
18 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat primo	11.666	10.736	0	0
Indregnet i resultatopgørelsen i regnskabsåret	218	930	0	0
Hensættelse til udskudt skat i alt	11.884	11.666	0	0
19 Langfristede gældsforpligtelser				
Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter 5 år	77.981	51.245	0	0

20 Usikkerhed ved indregning og måling

Knudsgaard Ejendomme A/S:

Ledelsen har foretaget vurdering af selskabets ejendomme under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler og renteniveau. Som følge af den generelle økonomiske situation i samfundet og ejendomsbranchen inden for handel med investeringsejendomme er der væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelse af ejendomme til markedsværdi.

Følsomhed ved ændringer i afkastkravet viser effekten på dagsværdien, egenkapitalen og dagsværdi pr. m² ved ændring i afkastprocenten i intervaller af hhv. +/- 0,50 procentpoint:

* 0,50% i opadgående retning betyder en påvirkning på dagsværdien på DKK 17,3 mio. i nedadgående retning.

* 0,50% i nedadgående retning betyder en påvirkning på dagsværdien på DKK 20,4 mio. i opadgående retning.

Holstebro Vandtårn ApS:

Ledelsen har foretaget vurdering af selskabets ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand og renteniveau. Som følge af den generelle økonomiske situation i samfundet og ejendomsbranchen inden for handel med investeringsejendomme er der væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelse af ejendomme til markedsværdi.

21 Eventualforpligtelser

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sam-beskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregi-strering af moms.

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Der er afgivet selvskyldner kaution overfor søsterselskabet Knudsgaard Ejendomme A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Mellemværendet udgør TDKK 10.546.

Knudsgaard Ejendomme A/S:

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for søsterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Mellemværende udgør TDKK 0.

Knudsgaard Holding ApS:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Byggefirmaet Knudsgaard A/S' og Knudsgaard Ejendomme A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Mellemværendet udgør henholdsvis TDKK 0 og TDKK 10.546.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' arbejdsgarantier hos garantistiller. Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 90.128. Heraf hæfter holding for TDKK 83.585.

Selskabet kautionerer for en andel af datterselskabet Knudsgaard Ejendomme A/S' mellemværende med real-kreditinstitutter.

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld i 11 ejendomme for TDKK 83.673.

Selskabet kautionerer for en andel af Ejendomsselskabet Norgesvej ApS' mellemværende med realkreditinstitutter.

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld for TDKK 1.317.

22 Kontraktlige forpligtelser

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Lejeforpligtelse

Selskabet har et lejemål ved en ekstern udlejer med tre måneders opsigelse.

Den månedlige leje udgør TDKK 10, svarende til en huslejeforpligtelse på TDKK 32.

Selskabet har lejemål ved søsterselskabet, alle med 6 måneders opsigelse.

Den månedlige leje udgør TDKK 12 og TDKK 90, svarende til en huslejeforpligtelse på TDKK 609.

Herudover har selskabet servicekontrakter på kontorinventar af uvæsentlig karakter.

Operationel leasingforpligtelser

Selskabet har 43 leasingforpligtelser med månedlige variable ydelse i intervallet TDKK 3-13.

Restløbetiderne udgør 1-56 måneder.

Den samlede leasingforpligtelse indtil frikøb udgør TDKK 3.744.

Herudover har selskabet indgået finansielle leasingkontrakter, der er indregnet som anlægsaktiver.

23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 90.128.

Der er endvidere afgivet virksomhedspant på TDKK 16.000:

Lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer

Goodwill, domænenavne og rettigheder i henhold til

patentloven, varemærkeloven, designloven, brugsmodelloven,

mønsterloven, ophavsretsloven og lov om beskyttelse af

halvlederprodukters udformning (topografi)

Motorkrøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret

Drivmidler og andre hjælpeoffer

Simple fordringer hidrørende fra salg af varer og

tjenesteydelser

Driftsinventar og driftsmateriel

Materielle anlægsaktiver, tilgodehavender fra salg samt varelager udgør TDKK 20.266 ultimo året. Aktiverede leasede aktiver indgår i de materielle anlægsaktiver med TDKK 1.683.

Knudsgaard Ejendomme A/S:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom.

TDKK 140.797.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 225.900.

Holstebro Vandtårn ApS:

Ingen.

Knudsgaard Holding ApS:

Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S og Knudsgaard Ejendomme A/S er pantsat som sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

24 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Bestemmende indflydelse:

Lars Knudsgaard Fjordbjerg Ager 26 7840 Højslev	Kapitalejer
---	-------------

Øvrige nærtstående parter:

Lars Knudsgaard Fjordbjerg Ager 26 7840 Højslev	Direktør
---	----------

Byggefirmaet Knudsgaard A/S Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab
--	---------------

Knudsgaard Ejendomme A/S Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab
---	---------------

Holstebro Vandtårn ApS Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab
---	---------------

Hedegaard Ejendomme ApS Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab, likvideret i årets løb
--	---------------------------------------

Transaktioner med nærtstående parter:

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:

Selskabet har haft huslejetransaktioner med samt salg af administrationsydelser til Knudsgaard Ejendomme A/S

Selskabet ombygger løbende lejemål og ejendomme for Knudsgaard Ejendomme A/S

Selskabet opfører byggeprojekter - senest "Energiparken, Skive" for søsterselskabet Knudsgaard Ejendomme A/S.

Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Konsolidering af koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Knudsgaard Holding ApS og dattervirksomheder, hvori Knudsgaard 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.

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.

Opgørelse af goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagende virksomhed, skal indregnes i resultatopgørelsen. 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. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter anskaffelsen

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og 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 finansiell 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.

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

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

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	0 - 10 år
----------	-----------

Afskrivningsperioden for goodwill er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20 år	0-50%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 7 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 7 år	0-20%

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

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

Materielle anlægsaktiver under opførsel måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

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.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til TDKK 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Koncerngoodwill tillægges kapitalandele i tilknyttede virksomheder og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid på 10 år.

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.

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. 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.

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

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

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

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

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Andre hensatte forpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprenen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

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

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

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

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.”

Lars Knudsgaard

Direktør

Serienummer: 7cb5a544-8545-4b94-958a-3bb02acb9100

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-02-03 12:57:37 UTC



Lars Knudsgaard

Ledelse og dirigent

Serienummer: 7cb5a544-8545-4b94-958a-3bb02acb9100

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-02-03 12:57:37 UTC



Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

Serienummer: 086064d1-728e-4e29-9d57-746d7f36101a

IP: 93.162.xxx.xxx

2023-02-03 17:02:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: IDU41-KWEAU-PBE6U-H47J5-C3HWX-80XXY

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>