

Knudsgaard Holding ApS
Østergårdsvej 5 - 7
7840 Højslev

CVR nr. 26470420

Årsrapport

1. oktober 2022 til 30. september 2023

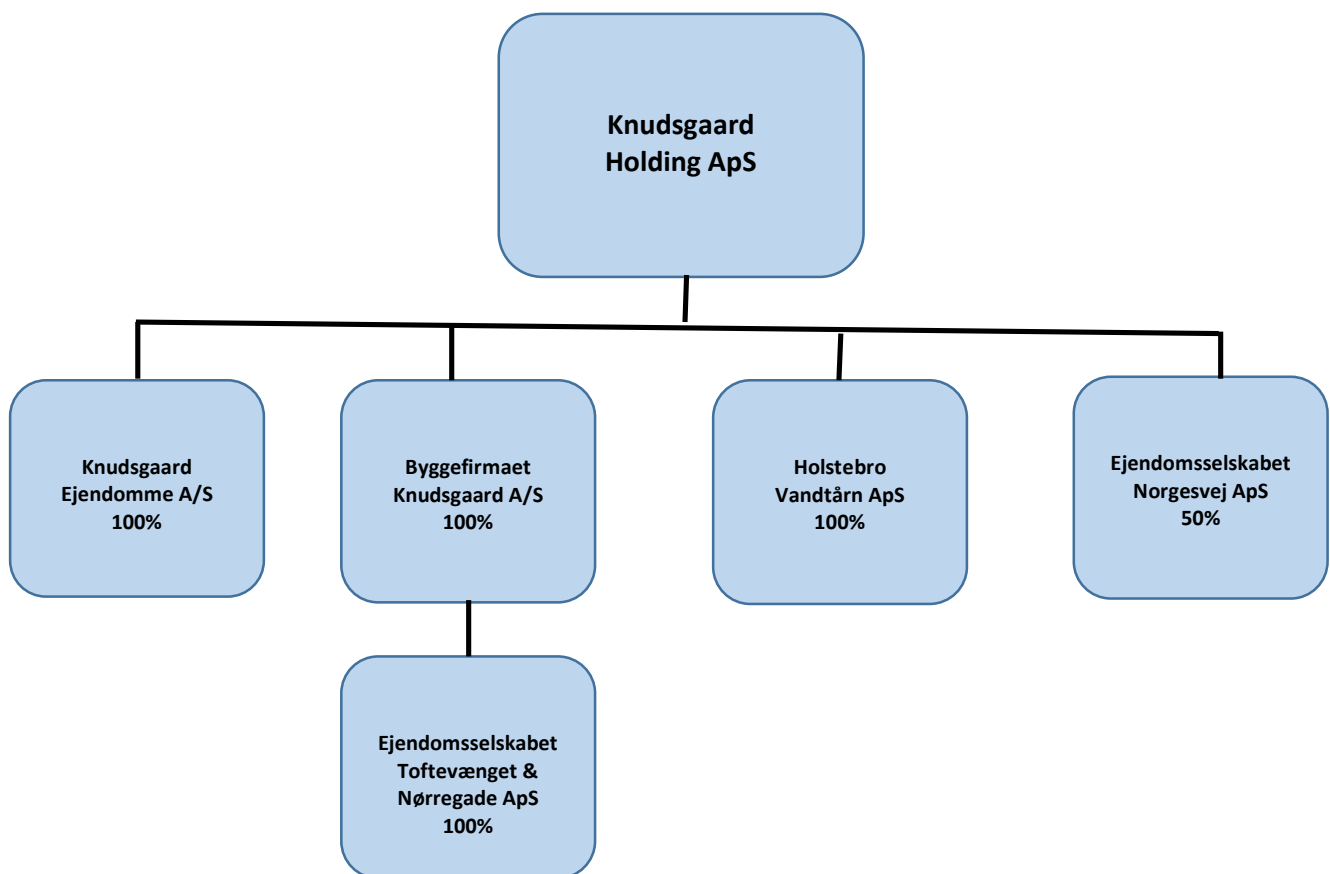
Årsrapport fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2024

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 2022 – 30. september 2023
Direktion	Lars Knudsgaard
Ejerforhold	Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses: Lars Knudsgaard, Fjordbjerg Ager 26, 7840 Højslev
Tilknyttede virksomheder	Byggefirmaet 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 Ejendomsselskabet Toftævænget & Nørregade ApS, Østergårdsvej 5 – 7, 7840 Højslev
Associerede Virksomheder	Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Østergårdsvej 5-7, 7840 Højslev
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark, Frederiksgade 6, 7800 Skive
Revisor	Dansk Revision Skive Registreret revisionsaktieselskab

Koncernoversigt



Penneo dokumentnøgle: JG1CV-EGYV-Y7W53-JWP1M-TTNG-KOGS7

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 – 30. september 2023 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 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev den 25. januar 2024

Direktionen:

Lars Knudsgaard

Til kapitalejeren i Knudsgaard Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Knudsgaard Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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 25. januar 2024

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 og usædvanlige forhold

Udover note 20 som omhandler investeringsejendomme er der ikke kendskab til væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling udover det i datterselskaberne oplyste, der vil kunne påvirke vurderingen af selskabet væsentligt og der vurderes ikke at være usædvanlige forhold.

Redegørelse for udviklingen i koncernens økonomiske aktiviteter.

Koncernen og selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Året har været præget af en produktion omgivet af konsolidering i tilknyttede brancher i datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S, hvor en del af selskabets konkurrenter og de til branchen hørende underleverandører er bukket under.

I datterselskabet Knudsgaard Ejendomme A/S er udlejningsporteføljen udvidet med færdiggørelse af "Energiparken" på Braarupvej. Et grønt og miljøvenligt byggeri med super beliggenhed i Skive, med stor efterspørgsel. Renteniveauet for ejendomsfinansiering har været stigende, hvilket også var koncernens forventning.

Koncernens samlede resultat udgør TDKK 7.162, hvilket er TDKK 3,5 – 4,0 under forventet. Det er primært en enkelt byggesag i Byggefirmaet Knudsgaard A/S som har påvirket årets resultat negativt.

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 7.162 og en egenkapital på TDKK 105.164

Årets udvikling og resultat for såvel koncern som moderselskab anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Den forventede økonomiske udvikling forventes positivt med et forventet koncernresultat i niveau 11 – 13 Mio.

Koncernen opgraderer løbende på en lang række parametre, dette sammenholdt med en stærk ordretgang og et forventet rentefald på ejendomsfinansiering gør at selskabets ledelse forventer en forbedret indtjening i det kommende regnskabsår.

Koncernen forventer et positivt Cash flow i det kommende regnskabsår.

Videnressourcer

Arbejdsmarkedet i byggebranchen er normaliseret. 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 koncernens brancher, herunder specifikt forretningsmæssige og finansielle risici, som kan påvirke virksomheden.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Resultatet udgør TDKK 7.162 og modsvarer ikke fuldt ud forventningerne til året, væsentligste årsag er beskrevet i 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. Inden for områderne arbejdsmiljø og påvirkning af det eksterne miljø har ledelsen særlig fokus på en ansvarlig forretningsdrift.

Eksempelvis, deltager ledelsen i netværket Code af Care Skive, der har fokus på at få skabt jobs til særligt de unge i kommunen, der er havnet uden for arbejdsmarkedet.

I datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S er etableret Whistleblower ordning

Hvert år yder koncernen større sponsor bidrag 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 har afsluttet 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. Det er koncernens politik at opnå mangfoldighed i bl.a. erfarings- og uddannelsesmæssig baggrund og i køn på alle ledelsesniveauer.

På nuværende tidspunkt er der et kvindelige medlem i bestyrelsen.

Kvinder er aktuelt ikke underrepræsenteret i koncernens øvrige ledelsesniveauer.

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 udførslen 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 viden og den grønne omlægning af såvel byggerierne som selskabets drift.

Koncernens udlejningsportefølje tilstræbes tilpasset bedst mulige energimærkning og alle ny opførsler tilstræbes opført i grøn og bæredygtig profil.

Fem års hovedtal - koncern

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Nettoomsætning	246.131	284.965	321.986	396.861	421.135
Bruttoresultat	53.045	47.121	61.705	65.063	76.280
Resultat af primær drift	9.121	14.197	16.079	15.596	20.941
Resultat af finansielle poster	-6.550	-2.853	-2.675	-2.512	-3.049
Årets resultat	7.162	10.942	12.484	12.748	16.120
Aktiver i alt	353.266	290.204	271.164	274.862	353.204
Egenkapital i alt	105.164	99.502	88.674	76.691	64.053
Pengestrøm fra drift	-28.166	31.631	-652	5.763	42.889
Pengestrøm fra investeringer	-37.754	-69.065	-16.628	64.824	-46.730
Pengestrøm fra finansiering	59.357	35.465	-5.027	-16.759	11.485
Pengestrøm i alt	-6.563	-1.969	-22.307	53.828	7.644
Investering i materielle anlægsaktiver	51.544	67.802	19.103	16.344	49.325
Nøgletal					
Overskudsgrad	3,71	4,98	4,99	3,93	4,97
Bruttomargin	21,55	16,54	19,16	16,38	18,11
Soliditetsgrad	29,77	34,29	32,70	27,90	18,13
Egenkapitalforrentning	6,81	11,00	14,08	16,62	25,17
Gennemsnitlig antal fuldtids beskæftigede	65	75	69	73	91

De i hoved- og nøgletalsoversigten 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	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023				
1 Nettoomsætning	246.131	284.965	0	0
Andre driftsindtægter	1.761	838	0	0
Vareforbrug	-181.723	-228.098	0	0
2 Andre eksterne omkostninger	-13.124	-10.006	-44	-23
Bruttofortjeneste	53.045	47.699	-44	-23
3 Personaleomkostninger	-34.494	-33.899	0	0
Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.896	-3.149	0	-448
4 Dagsværdireguleringer	-984	6.403	0	0
Andre driftsomkostninger	0	-4	0	0
Resultat før finansielle poster	15.671	17.050	-44	-471
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.221	11.493
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	66	-2	66	-2
5 Finansielle indtægter	211	162	166	130
6 Finansielle omkostninger	-6.827	-3.013	-245	-218
Resultat før skat	9.121	14.197	7.164	10.932
7 Skat af årets resultat	-1.959	-3.255	-2	10
Årets resultat	7.162	10.942	7.162	10.942

Balance

		Koncern		Morderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Aktiver pr. 30. september 2023					
8	Goodwill	0	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0	0	0
9	Grunde og bygninger	12.400	12.600	0	0
10	Indretning lejede lokaler	269	79	0	0
11	Investeringsjendomme	250.926	215.800	0	0
12	Produktionsanlæg og maskiner	2.331	1.189	0	0
13	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	957	2.431	0	0
14	Materielle anlægsaktiver under opførsel	0	8.617	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	266.883	240.716	0	0
15	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	98.108	93.387
16	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.132	4.066	4.132	4.066
	Deposita	263	263	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.395	4.329	102.240	97.453
	Anlægsaktiver i alt	271.278	245.045	102.240	97.453
	Råvarer og hjælpematerialer	227	287	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.634	16.412	0	0
17	Igangværende arbejder	13.134	4.884	0	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.143	3.160
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	281	270	281	270
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	7.709	6.108
	Andre tilgodehavender	2.094	2.128	0	0
	Tilgodehavender i alt	67.143	23.694	12.133	9.538
	Likvide beholdninger	14.618	21.178	6	6
	Omsætningsaktiver i alt	81.988	45.159	12.139	9.544
	Aktiver i alt	353.266	290.204	114.379	106.997

Balance

		Koncern		Moderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Passiver pr. 30. september 2023					
	Virksomhedskapital	125	125	125	125
	Reserve for opskrivning kapitalandele	0	0	83.173	78.386
	Reserve for opskrivning domicilejendom	1.820	1.820	0	0
	Overført resultat	102.219	96.057	20.866	19.491
	Foreslået udbytte	1.000	1.500	1.000	1.500
Egenkapital i alt		105.164	99.502	105.164	99.502
18	Hensættelser til udskudt skat	9.650	11.884	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	6.695	6.083	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		16.345	17.967	0	0
	Gæld til kreditinstitutter og anden gæld	4.175	4.649	0	0
	Gæld til realkreditinstitutter	151.786	91.218	0	0
	Selskabsskat	3.624	2.912	3.624	2.917
19	Langfristede gældsforpligtelser i alt	159.585	98.779	3.624	2.917
	Kreditinstitutter	15.448	15.397	0	0
17	Igangværende arbejder	6.886	5.516	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.066	41.008	0	0
	Selskabsskat	2.413	2.446	2.413	2.446
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.163	2.117
	Anden gæld	7.359	9.589	15	15
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		72.172	73.956	5.591	4.578
Gældsforpligtelser i alt		231.757	172.735	9.215	7.495
Passiver i alt		353.266	290.204	114.379	106.997
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 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
Udloddet udbytte	0	-2.500	2.500	-1500	-1.500
Årets resultat	0	7.287	-1.125	1.000	7.162
Egenkapital 30. september 2023	125	83.173	20.866	1.000	105.164

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 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
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500	-1.500
Årets resultat	0	0	6.162	1.000	7.162
Egenkapital 30. september 2023	125	1.820	102.219	1.000	105.164

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Årets resultat	7.162	10.942	7.162	10.942
Afskrivninger, anlægsaktiver	2.880	-2.282	0	448
Resultat af kapitalandele	-66	2	-7.287	-11.491
Finansielle indtægter	-211	-162	-166	-130
Finansielle omkostninger	6.827	3.013	245	218
Skat af årets resultat	1.959	3.255	2	-10
Årets ændring i hensættelser	611	-402	0	0
Reguleringer	12.000	3.424	-7.206	-10.965
Ændring i varebeholdninger	60	18	0	0
Ændring i tilgodehavender	-34.832	38.378	-993	-945
Ændring i kortfristet gæld	-2.384	-15.728	1.045	-1.505
Ændring i driftskapital	-37.156	22.668	52	-2.450
Renteindbetalinger og lignende	99	162	166	130
Renteudbetalinger og lignende	-6.560	-2.835	-139	-128
Rentebetalinger	-6.461	-2.673	27	2
Betalt skat	-3.711	-2.730	-1.033	1.053
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-28.166	31.631	-998	-1.418
Køb af materielle anlægsaktiver	-51.544	-67.802	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	13.790	1.310	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-3.749	0	-3.749
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	1.176	0	1.176
Udbytte fra associerede og tilknyttede virksomheder	0	0	2.500	4.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-37.754	-69.065	2.500	1.427
Ændring i langfristet gæld	60.806	25.368	0	0
Ændring i gæld på finansielt leasede aktiver	-616	-838	0	0
Ændring af driftskredit pengeinstitut	667	11.049	0	0
Betalt udbytte	-1.500	-114	-1.500	-114
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	59.357	35.465	-1.500	-114
Ændring i likvider	-6.563	-1.969	2	-105
Likvider primo	21.175	23.144	4	111
Ændring i likvider	-6.563	-1.969	2	-105
Likvider ultimo	14.612	21.175	6	6

	Koncern		Morderselskab	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
1 Nettoomsætning				
Omsætning, udført arbejde, Danmark	233.178	277.231	0	0
Omsætning, husleje, Danmark	14.690	10.500	0	0
Ændring i andre igangværende arbejder	-1.737	-2.766	0	0
Nettoomsætning i alt	246.131	284.965	0	0
2 Revisorhonorar under andre eksterne omkostninger				
Revisorhonorar for regnskabsåret:				
Honorar for lovpligtig revision af årsregnskabet	207	182	12	12
Honorar for andre ydelser	181	159	0	0
Revisorhonorar under andre eksterne omkostninger i alt	388	341	12	12
3 Personaleomkostninger				
Løn, gager og personaleomkostninger	27.229	26.272	0	0
Pension	4.223	5.002	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.209	1.273	0	0
Øvrige personaleomkostninger	1.833	1.352	0	0
Personaleomkostninger i alt	34.494	33.899	0	0
Antal medarbejder	65	75	1	1
Vederlag til direktion og bestyrelse	1.310	1.365	0	0
4 Dagsværdireguleringer				
Dagsværdiregulering ejendomme	-984	6.403	0	0
Dagsværdiregulering i alt	-984	6.403	0	0
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	155	121
Aktieindkomst og andre renteindtægter	199	153	0	0
Renteindtægter associerede virksomheder	11	9	11	9
Finansielle indtægter i alt	211	162	166	130

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
6 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	6.827	3.013	130	91
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0	115	127
Finansielle omkostninger i alt	6.827	3.013	245	218
7 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	4.193	3.423	2	-10
Regulering af udskudt skat	-2.234	-168	0	0
Skat af årets resultat i alt	1.959	3.255	2	-10
8 Goodwill				
Kostpris 1. oktober	1.809	1.361	0	0
Tilgang i årets løb	0	448	0	0
Kostpris 30. september	1.809	1.809	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.809	-1.361	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	-448	0	0
Afskrivninger 30. september	-1.809	-1.809	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	2.335	2.535	0	0
Årets opskrivninger	0	-200	0	0
Opskrivninger 30. september	2.335	2.335	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-800	-600	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-200	-200	0	0
Afskrivninger 30. september	-1.000	-800	0	0
Grunde og bygninger i alt	12.400	12.600	0	0

	Koncern		Morderselskab	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
10 Indretning af lejede lokaler				
Kostpris 1. oktober	994	924	0	0
Tilgang i årets løb	219	70	0	0
Kostpris 30. september	1.214	994	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-915	-895	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-30	-20	0	0
Afskrivninger 30. september	-945	-915	0	0
Indretning lejede lokaler i alt	269	79	0	0

	Koncern		Morderselskab	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
11 Investeringsejendomme				
Kostpris 1. oktober	195.010	130.747	0	0
Tilgang i årets løb	49.947	64.263	0	0
Afgang til kostpris	-13.838	0	0	0
Kostpris 30. september	231.119	195.010	0	0
Dagsværdiregulering 1. oktober	20.791	14.387	0	0
Årets dagsværdiregulering	-984	6.403	0	0
Årets opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	0	0	0	0
Dagsværdiregulering 30. september	19.807	20.790	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	0	0	0
Afskrivninger 30. september	0	0	0	0
Investeringsejendomme i alt	250.926	215.800	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:

	2022/23	2021/22
Bolig, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	541-1.110	540-1.080
Bolig, udlejningsprocent	99	99
Erhverv, årlig leje pr. m2, Midt- og Vestjylland	160-960	190-750
Erhverv, udlejningsprocent	87	87
Afkastkrav, bolig, Midt- og Vestjylland	5,00-7,00	5,00-7,00
Afkastgrad, erhverv, Midt- og Vestjylland	6,50-8,50	6,50-8,50
Vedligeholdelsesstand	Rigtig god	Rigtig god

Koncern

Moderselskab

2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

Holstebro Vandtårn ApS

Investerings ejendommen 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.

Ejendomsselskabet Toftvænget & Nørregade ApS

Investerings ejendommen består af et enkelt byggeprojekt – beliggende i Ikast.

Efter endt ombygning vil ejendommen i fremtiden værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Inden projektets start er ejendommen værdiansat ved handel til DKK 4,9 mio. og indregnet i regnskabet til dagsværdi på baggrund heraf.

12 Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris 1. oktober	9.106	9.183	0	0
Tilgang i årets løb	1.447	430	0	0
Tilgang, overført fra leasede aktiver	3.300	1.082	0	0
Afgang til kostpriser	-553	-1.589	0	0
Kostpris 30. september	13.300	9.106	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-7.918	-7.345	0	0
Afskrivninger, overført fra leasede aktiver frikøb	-2.886	-394	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	490	918	0	0
Årets af- og nedskrivning	-655	-1.097	0	0
Afskrivninger 30. september	-10.969	-7.917	0	0
Produktionsanlæg og maskiner i alt	2.331	1.189	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
13 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober	7.387	9.842	0	0
Tilgang i årets løb	131	735	0	0
Afgang kostpriser	-3.300	-3.190	0	0
Kostpris 30. september	4.217	7.387	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-4.955	-5.714	0	0
Afskrivninger, overført fra leasede aktiver frikøb	0	-149	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.888	2.091	0	0
Årets af- og nedskrivning	-1.192	-1.183	0	0
Afskrivninger 30. september	-3.260	-4.956	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	957	2.431	0	0
Heraf udgør finansielt leasede aktiver	482	1.683	0	0
14 Materielle anlægsaktiver under opførsel				
Kostpris 1. oktober	8.617	6.520	0	0
Tilgang i årets løb	7.626	45.954	0	0
Afgang til kostpriser	-16.243	-43.857	0	0
Kostpris 30. september	0	8.617	0	0
Materielle anlægsaktiver under opførsel i alt	0	8.617	0	0
15 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Samlet anskaffelsessum primo	0	0	18.540	15.967
Tilgang i årets løb	0	0	0	3.749
Afgang i årets løb	0	0	0	-1.176
Samlet anskaffelsessum primo	0	0	18.540	18.540
Værdiregulering primo	0	0	74.847	67.802
Årets resultatandele	0	0	7.221	12.195
Udloddet udbytte	0	0	-2.500	-4.000
Årets værdiregulering	0	0	0	-1.150
Samlet værdiregulering	0	0	79.568	74.847
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	0	98.108	93.387
Heraf udgør uafskrevet saldo på koncern goodwill	0	0	0	0

Koncern		Morderselskab	
2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Aktier i Byggefirmaet Knudsgaard A/S, Skive
 Resultatet udgør TDKK 2.751. Egenkapitalen udgør TDKK 33.592. Ejerandelen udgør 100%

Aktier i Knudsgaard Ejendomme A/S, Skive
 Resultatet udgør TDKK 4.492. Egenkapitalen udgør TDKK 62.428. Ejerandelen udgør 100%

Anparter i Holstebro Vandtårn ApS
 Resultatet udgør TDKK -23. Egenkapitalen udgør TDKK 2.088. Ejerandelen udgør 100%

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	3.466	3.468	3.466	3.468
Årets resultatandele	66	-2	66	-2
Samlet værdiregulering	3.532	3.466	3.532	3.466
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	4.132	4.066	4.132	4.066

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:
 Anparter i Ejendomsselskabet Norgesvej ApS, Skive
 Resultatet udgør TDKK 132. Egenkapitalen udgør TDKK 8.263 Ejerandelen udgør 50%

17 Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning	150.061	355.111	0	0
Aconto fakturering	-143.813	-355.743	0	0
Igangværende arbejde i alt	6.248	-632	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning aktiver	13.134	4.884	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning passiver	-6.886	-5.516	0	0
Igangværende arbejde i alt	6.248	-632	0	0

	Koncern		Morderselskab	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
18 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat primo	11.499	11.666	0	0
Indregnet i resultatopgørelsen i regnskabsåret	-1.849	218	0	0
Hensættelse til udskudt skat i alt	9.650	11.884	0	0

Udskudt skat påhviler materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder for fremmed regning, låneomkostninger samt særunderskud og negativ ejendomsavance.
Reguleringer i udskudt skat begge år sker via resultatopgørelsen.

19 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gældsforpligtelse forfalder efter 5 år	138.141	77.981	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 19,7 mio. i nedadgående retning.

* 0,50% i nedadgående retning betyder en påvirkning på dagsværdien på DKK 23,3 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.

Ejendomsselskabet Toftevænget & Nørregade 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 11.717.

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 11.717.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Byggefirmaet Knudsgaard A/S' arbejdsgarantier hos garantistiller. Der er stillet arbejdsgarantier til en værdi af TDKK 122.447. Heraf hæfter holding for TDKK 9.000.

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

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld i 11 ejendomme for TDKK 147.966.

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

Kautionsforpligtelsen omfatter restgæld for TDKK 438.

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 35.

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

Den månedlige leje udgør TDKK 13 og TDKK 99, svarende til en huslejeforpligtelse på TDKK 671.

Herudover har selskabet servicekontrakter på kontorinventar af uvæsentlig karakter.

Operationel leasingforpligtelser

Selskabet har 36 leasingforpligtelser med månedlige variable ydelse i intervallet TDKK 3-12.

Restløbetiderne udgør 5-50 måneder.

Den samlede leasingforpligtelse indtil frikøb udgør TDKK 3.320.

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 122.447.

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)

Motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret

Drivmidler og andre hjælpemidler

Simple fordringer hidrørende fra salg af varer og

tjenesteydelser

Driftsinventar og driftsmateriel

Materielle anlægsaktiver, tilgodehavender fra salg samt varelager udgør TDKK 55.262 ultimo året. Aktiverede leasede aktiver indgår i de materielle anlægsaktiver med TDKK 482.

Knudsgaard Ejendomme A/S:

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

TDKK 202.884.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 255.900.

Holstebro Vandtårn ApS:
Ingen.

Ejendomsselskabet Toftevænget & Nørregade 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
---	---------------

Ejendomsselskabet Toftevænget & Nørregade ApS Østergårdsvej 5 - 7 7840 Højslev	Datterselskab
--	---------------

Transaktioner med nærtstående parter:

Byggefirmaet Knudsgaard A/S:
Selskabet har haft huslejetransaktioner med samt salg af administrationsydelser til søsterselskabet Knudsgaard Ejendomme A/S
Selskabet ombygger og vedligeholder løbende lejemål/ejendomme for 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 entreprisen. 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

2024-02-01 15:31:05 UTC



Lars Knudsgaard

Ledelse og dirigent

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

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-02-01 15:31:05 UTC



Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor

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

IP: 93.162.xxx.xxx

2024-02-01 17:13:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: JG1CV-EGYV-Y7W53-JWPTM-TTNG-KOG57

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**