



Center-Byg Odense A/S

Gørtlervej 13
5230 Odense M
CVR-nr. 26673615

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.04.2024

Helle Friis
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2023 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2023 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Center-Byg Odense A/S

Gørtlervej 13

5230 Odense M

CVR-nr.: 26673615

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Helle Friis, formand

Ole Michael Friis

Ulrik Mørk

Pernille Mørk

Direktion

Ulrik Mørk, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Center-Byg Odense A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.04.2024

Direktion

Ulrik Mørk
direktør

Bestyrelse

Helle Friis
formand

Ole Michael Friis

Ulrik Mørk

Pernille Mørk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Center-Byg Odense A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Center-Byg Odense A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 30.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive byggemarked som detailhandel hovedsageligt med salg til private.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets samlede resultat i 2023 er ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 9.247.501 | 12.803.406 |
| Personaleomkostninger | 1 | (7.701.260) | (7.526.975) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (583.870) | (618.854) |
| Driftsresultat | | 962.371 | 4.657.577 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 1.795.970 | 753.960 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | (551.323) | (3.930.570) |
| Resultat før skat | | 2.207.018 | 1.480.967 |
| Skat af årets resultat | 5 | (501.136) | (326.090) |
| Årets resultat | | 1.705.882 | 1.154.877 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 600.000 | 1.500.000 |
| Overført resultat | | 1.105.882 | (345.123) |
| Resultatdisponering | | 1.705.882 | 1.154.877 |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 34.326.024 | 34.749.219 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 68.031 | 228.706 |
| Materielle aktiver | | 34.394.055 | 34.977.925 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 17.628.087 | 16.017.938 |
| Finansielle aktiver | | 17.628.087 | 16.017.938 |
| Anlægsaktiver | | 52.022.142 | 50.995.863 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 7.109.057 | 12.153.445 |
| Varebeholdninger | | 7.109.057 | 12.153.445 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 429.499 | 545.689 |
| Andre tilgodehavender | | 1.839.463 | 1.814.123 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 126.267 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.980 | 0 |
| Tilgodehavender | | 2.274.942 | 2.486.079 |
| Likvide beholdninger | | 1.058.481 | 60.677 |
| Omsætningsaktiver | | 10.442.480 | 14.700.201 |
| Aktiver | | 62.464.622 | 65.696.064 |

Passiver

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 6, 7 | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 25.896.252 | 24.290.370 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 600.000 | 1.500.000 |
| Egenkapital | | 34.496.252 | 33.790.370 |
| Udskudt skat | | 3.589.000 | 3.945.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 3.589.000 | 3.945.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 8.899.006 | 11.177.584 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 8.899.006 | 11.177.584 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 8 | 2.285.333 | 2.267.983 |
| Bankgæld | | 1.212.290 | 2.359.929 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 2.267.480 | 2.287.194 |
| Skyldig skat | | 200.555 | 0 |
| Anden gæld | | 9.480.755 | 9.844.338 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 33.951 | 23.666 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.480.364 | 16.783.110 |
| Gældsforpligtelser | | 24.379.370 | 27.960.694 |
| Passiver | | 62.464.622 | 65.696.064 |
| Dagsværdioplysninger | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 8.000.000 | 24.290.370 | 1.500.000 | 33.790.370 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 500.000 | (1.500.000) | (1.000.000) |
| Årets resultat | 0 | 1.105.882 | 600.000 | 1.705.882 |
| Egenkapital ultimo | 8.000.000 | 25.896.252 | 600.000 | 34.496.252 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------------------|------------------|
| Gager og lønninger | 7.558.631 | 7.360.781 |
| Andre personaleomkostninger | 142.629 | 166.194 |
| | 7.701.260 | 7.526.975 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 16 | 17 |

2 Af- og nedskrivninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 583.870 | 618.854 |
| | 583.870 | 618.854 |

3 Andre finansielle indtægter

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Renteindtægter i øvrigt | 155.391 | 41.871 |
| Dagsværdireguleringer | 1.073.117 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 567.462 | 712.089 |
| | 1.795.970 | 753.960 |

4 Andre finansielle omkostninger

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 526.602 | 384.218 |
| Dagsværdireguleringer | 0 | 3.522.190 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 24.721 | 24.162 |
| | 551.323 | 3.930.570 |

5 Skat af årets resultat

| | 2023 kr. | 2022 kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 857.136 | 311.090 |
| Ændring af udskudt skat | (356.000) | 15.000 |
| | 501.136 | 326.090 |

6 Virksomhedskapital

| | Antal | Pålydende værdi kr. | Nominal værdi kr. |
|----------|------------------|---------------------|-------------------|
| A-aktier | 2.000.000 | 2.000.000 | 2.000.000 |
| B-aktier | 6.000.000 | 6.000.000 | 6.000.000 |
| | 8.000.000 | | 8.000.000 |

7 Egne kapitalandele

| | Antal | Nominal værdi kr. | Andel af virksomhedskapital % |
|---|------------------|-------------------|-------------------------------|
| A-aktier | 666.667 | 666.667 | 8,3 |
| B-aktier | 2.000.000 | 2.000.000 | 25 |
| Beholdning af egne kapitalandele | 2.666.667 | 2.666.667 | 33,30 |

8 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2023 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2022 kr. | Forfald efter 12 måneder 2023 kr. | Restgæld efter 5 år 2023 kr. |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.285.333 | 2.267.983 | 8.899.006 | '0 |
| | 2.285.333 | 2.267.983 | 8.899.006 | 0 |

9 Dagsværdioplysninger

| | Andre værdipapir og kapitalandele kr. |
|---|---------------------------------------|
| Dagsværdi ultimo | 17.628.085 |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | 1.073.086 |

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.184 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 34.326 t.kr.

Herudover er tinglyst ejerpantebrev på 40.000 t.kr., som er i egen beholdning pr. 31. december 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af varer, andre driftsindtægter, omkostninger til varer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, herunder dagsværdireguleringer vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder dagsværdireguleringer vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|---|-----------------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.