



Werner Invest ApS

Birkedam 10 C
6000 Kolding
CVR-nr. 27354459

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
13.05.2024

Jesper Werner Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023	9
Koncernens balance pr. 31.12.2023	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023	14
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023	23
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023	26
Modervirksomhedens noter	27
Anvendt regnskabspraksis	31

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Werner Invest ApS

Birkedam 10 C

6000 Kolding

CVR-nr.: 27354459

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Jesper Werner Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Werner Invest 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. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13.05.2024

Direktion

Jesper Werner Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Werner Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Werner Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 revisionsbevis 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 koncernens 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 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 brugerne 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 anvendte 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 13.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	64.207	35.758	364
Driftsresultat	16.912	5.313	58
Resultat af finansielle poster	4.171	(6.220)	2.877
Årets resultat	16.555	1.413	12.044
Årets resultat ekskl. minoriteter	9.910	(419)	7.672
Balancesum	343.236	354.562	135.826
Investeringer i materielle aktiver	1.803	257.302	346
Egenkapital	166.039	158.811	128.691
Egenkapital ekskl. minoriteter	121.614	110.479	111.778
Pengestrømme fra driftsaktivitet	39.801	18.996	2.249
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(8.602)	7.438	(346)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(24.623)	10.985	(690)
Nøgletal			
Egenkapitalforrentning (%)	8,54	(0,38)	13,73
Soliditetsgrad (%)	35,43	31,16	82,29

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som investerings- og holdingselskab.

Koncernens hovedaktivitet er at være underleverancer af metalvarer til større industrivirksomheder. Koncernen tilbyder endvidere totalløsninger samt lager-/logistikløsninger.

Koncernen har herudover aktiviteter vedrørende drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har realiseret et overskud på 16.126 t.kr. i 2023 og koncerns egenkapitalen udgør 165.610 t.kr. pr. 31.12.2023.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens resultat er ca. på niveau med det forventede.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat for koncernen i 2024 på niveau med 2023.

Forventningen er ekskl. afkast af værdipapirerne, idet afkastet heraf ikke kan forudsiges med tilstrækkelig sikkerhed.

Videnressourcer

Koncernens medarbejdere modtager løbende træning og uddannelse i nye teknologier og maskiner for på den måde at fastholde en vidensbaseret produktion.

Tora A/S er ISO 9001, ISO 18001 og EN 1090-1 certificeret.

Miljømæssige forhold

Tora A/S er ISO 14001 certificeret.

Produktionen er tilrettelagt med mindst mulig belastning af miljøet, og ved planlægning af nyinvesteringer indgår miljøpåvirkningen altid som en væsentlig parameter.

Klimamæssige forhold

Koncernen er ISO 14001 certificeret.

Produktionen er tilrettelagt med mindst mulig belastning af miljøet, og ved planlægning af nyinvesteringer indgår miljøpåvirkningen altid som en væsentlig parameter. Koncernen har bl.a. udskiftet gasfyret opvarmning med varmepumper og fået installeret solceller til afdækning af en del af elforbruget i produktionen.

Koncernens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		64.206.905	35.758.120
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.466.776)	(1.346.062)
Personaleomkostninger	2	(38.096.333)	(24.026.180)
Af- og nedskrivninger	3	(7.386.858)	(4.787.833)
Andre driftsomkostninger		(344.612)	(285.492)
Driftsresultat		16.912.326	5.312.553
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.673.794
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		421.364	(549.223)
Andre finansielle indtægter	4	7.866.168	817.812
Nedskrivning af finansielle aktiver		538	12.933
Andre finansielle omkostninger	5	(3.695.271)	(7.050.944)
Resultat før skat		21.505.125	1.216.925
Skat af årets resultat	6	(4.950.208)	195.806
Årets resultat	7	16.554.917	1.412.731

Koncernens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		62.664.000	62.476.226
Investeringsejendomme		113.352.227	114.819.003
Produktionsanlæg og maskiner		34.470.125	38.443.649
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.679.663	4.166.345
Indretning af lejede lokaler		297.446	9.172
Materielle aktiver	8	214.463.461	219.914.395
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.325.262	4.518.613
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	99.462
Finansielle aktiver	9	4.425.262	4.618.075
Anlægsaktiver		218.888.723	224.532.470
Råvarer og hjælpematerialer		6.434.865	6.666.423
Varer under fremstilling		2.422.146	2.114.332
Fremstillede varer og handelsvarer		11.313.379	11.549.877
Varebeholdninger		20.170.390	20.330.632
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.554.232	47.424.975
Andre tilgodehavender		4.135.042	7.517.836
Tilgodehavende skat		0	812.420
Periodeafgrænsningsposter	10	665.421	698.542
Tilgodehavender		44.354.695	56.453.773
Andre værdipapirer og kapitalandele		52.564.228	49.578.121
Værdipapirer og kapitalandele		52.564.228	49.578.121
Likvide beholdninger		7.257.656	3.667.488
Omsætningsaktiver		124.346.969	130.030.014
Aktiver		343.235.692	354.562.484

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført overskud eller underskud		120.364.203	109.728.836
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		121.614.203	110.478.836
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressent		44.425.107	48.331.974
Egenkapital		166.039.310	158.810.810
Udskudt skat	11	20.815.872	18.889.054
Hensatte forpligtelser		20.815.872	18.889.054
Gæld til realkreditinstitutter		85.611.231	84.906.372
Leasingforpligtelser		13.085.117	14.910.579
Anden gæld	12	836.409	808.124
Langfristede gældsforpligtelser	13	99.532.757	100.625.075
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	13	8.699.667	10.033.227
Bankgæld		18.038.549	30.674.602
Deposita		1.677.439	1.660.319
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.819	18.195
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.551.478	16.188.844
Gæld til associerede virksomheder		0	154.367
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.276.697	13.142.140
Skyldig skat		794.407	0
Anden gæld		3.814.355	3.631.871
Periodeafgrænsningsposter	14	976.342	733.980
Kortfristede gældsforpligtelser		56.847.753	76.237.545
Gældsforpligtelser		156.380.510	176.862.620
Passiver		343.235.692	354.562.484
Begivenheder efter balancedagen	1		
Dagsværdioplysninger	16		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	19		

Dattervirksomheder

20

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	109.728.836	500.000	110.478.836	48.331.974	158.810.810
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	1.700.365	0	1.700.365	(9.249.399)	(7.549.034)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)	(2.262.452)	(2.762.452)
Øvrige egenkapitalposter	0	25.266	0	25.266	959.803	985.069
Årets resultat	0	8.909.736	1.000.000	9.909.736	6.645.181	16.554.917
Egenkapital ultimo	250.000	120.364.203	1.000.000	121.614.203	44.425.107	166.039.310

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Driftsresultat		16.912.326	5.312.553
Af- og nedskrivninger		7.386.858	4.803.448
Ændringer i arbejdskapital	15	11.280.409	12.439.217
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.466.776	1.346.062
Pengestrømme vedrørende primær drift		37.046.369	23.901.280
Modtagne finansielle indtægter		7.866.168	817.812
Betalte finansielle omkostninger		(3.695.271)	(5.520.993)
Refunderet/(betalt) skat		(1.416.463)	(201.718)
Pengestrømme vedrørende drift		39.800.803	18.996.381
Køb mv. af materielle aktiver		(1.052.468)	(3.979.842)
Salg af materielle aktiver		0	171.150
Køb af virksomheder		(7.549.034)	(17.847.078)
Salg af virksomheder		0	2.290.790
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		0	26.803.082
Pengestrømme vedrørende investeringer		(8.601.502)	7.438.102
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		31.199.301	26.434.483
Afdrag på lån mv.		(9.224.521)	(7.445.149)
Udbetalt udbytte		(2.762.452)	(750.000)
Ændring i kassekreditter		(12.636.053)	19.179.792
Pengestrømme vedrørende finansiering		(24.623.026)	10.984.643
Ændring i likvider		6.576.275	37.419.126
Likvider primo		53.245.609	15.826.483
Likvider ultimo		59.821.884	53.245.609
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		7.257.656	3.667.488

Værdipapirer	52.564.228	49.578.121
Likvider ultimo	59.821.884	53.245.609

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	33.575.861	20.695.270
Pensioner	2.603.763	1.356.933
Andre omkostninger til social sikring	522.859	400.736
Andre personaleomkostninger	1.393.850	1.573.241
	38.096.333	24.026.180
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	78	82

Vederlag til moderselskabets direktion oplyses ikke, da kun ét ledelsesmedlem modtager vederlag.

3 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	7.386.858	4.787.833
	7.386.858	4.787.833

4 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	492.639
Renteindtægter i øvrigt	1.216.891	323.482
Dagsværdireguleringer	6.546.562	0
Øvrige finansielle indtægter	102.715	1.691
	7.866.168	817.812

5 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	1.738
Renteomkostninger i øvrigt	3.389.412	809.563
Valutakursreguleringer	223.271	207.009
Dagsværdireguleringer	0	5.933.536
Øvrige finansielle omkostninger	82.588	99.098
	3.695.271	7.050.944

6 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.223.099	201.624
Ændring af udskudt skat	2.288.555	(397.430)
Regulering vedrørende tidligere år	7.448	0
Refusion i sambeskatning	(1.568.894)	0
	4.950.208	(195.806)

7 Forslag til resultatdisponering

	2023	2022
	kr.	kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
Overført resultat	8.909.736	(918.689)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	6.645.181	1.831.420
	16.554.917	1.412.731

8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	50.608.957	107.652.188	90.290.649	8.242.135	219.159
Tilgange	0	0	918.663	554.749	329.617
Kostpris ultimo	50.608.957	107.652.188	91.209.312	8.796.884	548.776
Opskrivninger primo	24.755.511	0	0	0	0
Årets opskrivninger	1.599.671	550.000	0	0	0
Opskrivninger ultimo	26.355.182	550.000	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(12.888.242)	0	(51.847.000)	(4.075.790)	(209.987)
Årets afskrivninger	(1.411.897)	0	(4.892.187)	(1.041.431)	(41.343)
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.300.139)	0	(56.739.187)	(5.117.221)	(251.330)
Dagsværdireguleringer primo	0	7.166.815	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(2.016.776)	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	5.150.039	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	62.664.000	113.352.227	34.470.125	3.679.663	297.446
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	39.006.640	107.652.188	34.470.125	3.679.663	297.446
Ikke-ejede aktiver	0	0	27.363.507	109.984	0

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmægler ved fastsættelse af dagsværdierne.

Ejendom 1:

Ejendommen på 396 m², hvoraf 241 m² er bolig og 155 m² er erhverv, er beliggende centralt i Kolding.

Det anvendte afkastkrav er på 5,42 % (2022: 5,02 %). En stigning i afkastkravet på 0,25 %-point vil medføre et fald i dagsværdien på 172 t.kr.

Dagsværdien af ejendommen udgør 3.258 t.kr. pr. balancedagen.

Ejendom 2:

Ejendommen på 197 m², hvoraf 117 m² er bolig og 80 m² er erhverv, er beliggende centralt i Kolding.

Det anvendte afkastkrav er på 5,44 % (2022: 5,02 %). En stigning i afkastkravet på 0,25 %-point vil medføre et fald i dagsværdien på 203 t.kr.

Dagsværdien af ejendommen udgør 4.202 t.kr. pr. balancedagen.

Ejendom 3:

Ejendommen på 3.313 m², hvoraf 1.313 m² er bolig og 2.000 m² er erhverv, er beliggende centralt i Kolding.

Det anvendte afkastkrav er på 5,72 % (2022: 5,25 %). En stigning i afkastkravet på 0,25 %-point vil medføre et fald i dagsværdien på 2.601 t.kr.

Dagsværdien af ejendommen udgør 49.823 t.kr. pr. balancedagen.

Ejendom 4:

Ejendommen er en industri- og administrationsejendom beliggende centralt i Kolding. Ejendommen er erhvervet i 2000. Ejendommen er fuldt udlejet.

Den samlede dagsværdi af ejendommen udgør 62,7 mio. kr. pr. balancedagen.

Domicilejendommen er i koncernregnskabet indregnet til kostpris tillagt opskrivninger fratrukket af- og nedskrivninger under regnskabsposten grunde og bygninger.

Ejendom 5:

Ejendommene er industriejendomme med et samlet areal på 8.348 m² beliggende centralt i Kolding. Ejendommene er erhvervet i 1999 og i 2012. Ejendommene er fuldt udlejet pr. balancedagen

Det anvendte afkastkrav er på 8,25 % (2022: 7,5 %). En stigning i afkastkravet på 0,25 %-point vil medføre et fald i dagsværdien på 1.320 t.kr.

Den samlede dagsværdi af ejendommen udgør 46 mio. kr. pr. balancedagen.

Ejendom 6:

Ejendommen er en blandet beboelses- og erhvervsejendom på 924 m², beliggende centralt i Kolding.

Det anvendte afkastkrav udgør 5,5 % pr. 31.12.2023. En stigning i afkastkravet på 0,25 %-point vil medføre et fald i dagsværdien på 400 t.kr.

Den samlede dagsværdi af ejendommen udgør 9,4 mio. kr. pr. balancedagen.

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	2.749.002	100.000
Kostpris ultimo	2.749.002	100.000
Opskrivninger primo	1.769.611	0
Egenkapitalreguleringer	(614.715)	0
Andel af årets resultat	421.364	0
Opskrivninger ultimo	1.576.260	0
Nedskrivninger primo	0	(538)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	538
Nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.325.262	100.000

Associerede virksomheder	Ejerandel %
Toj Invest A/S	37,50

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

11 Udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Materielle aktiver	20.861.600	20.930.388
Varebeholdninger	0	(453.000)
Forpligtelser	(45.728)	(48.919)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(1.539.415)
Udskudt skat i alt	20.815.872	18.889.054

Bevægelser i året	2023 kr.	2022 kr.
Primo	18.889.054	56.441
Indregnet i resultatopgørelsen	1.926.818	(397.430)
Indregnet direkte på egenkapitalen	0	(292.550)
Tilgang ved køb af virksomhed	0	19.522.593
Ultimo	20.815.872	18.889.054

12 Anden gæld (langfristet)

	2023	2022
	kr.	kr.
Feriepengeforpligtelser	836.409	808.124
	836.409	808.124

13 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	5.768.644	5.693.669	85.611.231	61.841.522
Leasingforpligtelser	2.931.023	4.339.558	13.085.117	3.598.964
Anden gæld	0	0	836.409	836.409
	8.699.667	10.033.227	99.532.757	66.276.895

I anden gæld indregnet under langfristede gældsforpligtelser indgår 836 t.kr. vedrørende feriepenge til indefrysning for perioden 01.09.19 til 31.08.20 jf. den nye ferielov. Beløbet forfalder til betaling i takt med at de omfattede medarbejderne forlader arbejdsmarkedet.

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte husleje vedrørende næste regnskabsår.

15 Ændring i arbejdskapital

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	160.242	2.912.113
Ændring i tilgodehavender	11.286.658	24.443.791
Ændring i leverandørgæld mv.	(166.491)	(14.916.687)
	11.280.409	12.439.217

16 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	52.564.227
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	6.546.562

17 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023	2022
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	802.310	1.080.846

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 175.466 t.kr. pr. 31.12.2023.

Til sikkerhed for statsgaranteret lån med en restgæld på 869 t.kr. er tinglyst pantebrev i grunde og bygninger med en bogført værdi på 8.830 t.kr.

Likvide beholdninger og andre værdipapirer og kapitalandele med bogført værdi på henholdsvis 81 t.kr. og 28.876 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Likvide beholdninger og andre værdipapirer og kapitalandele med bogført værdi på henholdsvis 1.117 t.kr. og 12.453 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

19 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

20 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
3J Invest ApS	Kolding	ApS	50,00
Tora Holding ApS	Kolding	ApS	40,00
Tora A/S	Kolding	A/S	40,00
Tora Ejendomme A/S	Kolding	A/S	40,00
A. L. Passagen ApS	Kolding	ApS	40,00

Werner Invest ApS har bestemmende indflydelse over 3J Invest ApS. 3J Invest ApS har bestemmende indflydelse over Tora Holding ApS, og dette selskabs dattervirksomheder. 3J Invest ApSs ejerandel i Tora Holding ApS udgør 80% pr. 31.12.2023.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		364.558	393.222
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(360.000)
Andre driftsomkostninger		(344.612)	(269.877)
Driftsresultat		19.946	(236.655)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.550.622	1.407.955
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		421.364	1.122.157
Andre finansielle indtægter	2	8.992.726	1.631.760
Nedskrivning af finansielle aktiver		538	12.933
Andre finansielle omkostninger	3	(501.925)	(6.182.304)
Resultat før skat		13.483.271	(2.244.154)
Skat af årets resultat	4	(1.873.170)	1.047.545
Årets resultat	5	11.610.101	(1.196.609)

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		9.380.001	9.380.001
Materielle aktiver	6	9.380.001	9.380.001
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.511.929	18.321.326
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.153.639	19.568.201
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.325.262	4.518.613
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	99.462
Finansielle aktiver	7	48.090.830	42.507.602
Anlægsaktiver		57.470.831	51.887.603
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.280.925	19.169.988
Udskudt skat	8	0	185.815
Andre tilgodehavender		3.613.311	87.748
Tilgodehavende skat		0	15.831
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.554.222	1.086.289
Periodeafgrænsningsposter	9	37.702	15.623
Tilgodehavender		25.486.160	20.561.294
Andre værdipapirer og kapitalandele		52.564.228	49.578.121
Værdipapirer og kapitalandele		52.564.228	49.578.121
Likvide beholdninger		3.125.549	3.121.423
Omsætningsaktiver		81.175.937	73.260.838
Aktiver		138.646.768	125.148.441

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		25.063.189	20.065.937
Overført overskud eller underskud		95.301.014	89.662.899
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital		121.614.203	110.478.836
Udskudt skat	8	18.500	0
Hensatte forpligtelser		18.500	0
Gæld til realkreditinstitutter		6.233.384	6.425.389
Langfristede gældsforpligtelser	10	6.233.384	6.425.389
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	192.005	191.615
Bankgæld		8.157.284	7.580.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.057	31.733
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		9.133	5.930
Skyldig skat		794.407	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.426.895	281.000
Anden gæld		147.900	153.299
Kortfristede gældsforpligtelser		10.780.681	8.244.216
Gældsforpligtelser		17.014.065	14.669.605
Passiver		138.646.768	125.148.441
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	11		
Dagsværdioplysninger	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	15		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	16		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	20.065.937	89.662.899	500.000	110.478.836
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	25.266	0	0	25.266
Årets resultat	0	4.971.986	5.638.115	1.000.000	11.610.101
Egenkapital ultimo	250.000	25.063.189	95.301.014	1.000.000	121.614.203

Modervirksomhedens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	616.885	961.579
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	585.438	347.345
Renteindtægter i øvrigt	1.141.126	322.836
Dagsværdireguleringer	6.546.562	0
Øvrige finansielle indtægter	102.715	0
	8.992.726	1.631.760

3 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	469.432	196.968
Valutakursreguleringer	32.493	26.800
Dagsværdireguleringer	0	5.933.536
Øvrige finansielle omkostninger	0	25.000
	501.925	6.182.304

4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	1.668.855	0
Ændring af udskudt skat	204.315	(242.256)
Refusion i sambeskatning	0	(805.289)
	1.873.170	(1.047.545)

5 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
Overført resultat	10.610.101	(1.696.609)
	11.610.101	(1.196.609)

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	10.742.233
Kostpris ultimo	10.742.233
Opskrivninger primo	(1.362.232)
Opskrivninger ultimo	(1.362.232)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.380.001

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom, der er en blandet beboelses- og erhvervs ejendom på 924 m², beliggende centralt i Kolding udgør 5,5 % pr. 31.12.2023 (5,5 % pr. 31.12.2022).

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	25.000	19.568.201	2.749.002	100.000
Tilgange	0	585.438	0	0
Kostpris ultimo	25.000	20.153.639	2.749.002	100.000
Opskrivninger primo	18.296.326	0	1.769.611	0
Egenkapitalreguleringer	0	0	(614.715)	0
Andel af årets resultat	4.550.622	0	421.364	0
Andre reguleringer	639.981	0	0	0
Opskrivninger ultimo	23.486.929	0	1.576.260	0
Nedskrivninger primo	0	0	0	(538)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	0	0	538
Nedskrivninger ultimo	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.511.929	20.153.639	4.325.262	100.000

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Ejerandel %
TØJ Invest A/S	37,50

8 Udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Materielle aktiver	(39.202)	(16.294)
Forpligtelser	20.702	21.153
Fremførbare skattemæssige underskud	0	180.956
Udskudt skat i alt	(18.500)	185.815

Bevægelser i året	2023 kr.	2022 kr.
Primo	185.815	(56.441)
Indregnet i resultatopgørelsen	(204.315)	242.256
Ultimo	(18.500)	185.815

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår.

10 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	192.005	191.615	6.233.384	5.475.313
	192.005	191.615	6.233.384	5.475.313

11 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

12 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	52.564.227
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	6.546.562

13 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er tinglyst pantebrev i grunde og bygninger med en bogført værdi på 8.830 t.kr.

Til sikkerhed for statsgaranteret lån med en restgæld på 869 t.kr. er tinglyst pantebrev i grunde og bygninger med en bogført værdi på 8.830 t.kr.

Likvide beholdninger og andre værdipapirer og kapitalandele med bogført værdi på henholdsvis 81 t.kr. og 28.876 t.kr. er stillet til sikkerhed for tilknyttede virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

Likvide beholdninger og andre værdipapirer og kapitalandele med bogført værdi på henholdsvis 1.117 t.kr. og 12.453 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

15 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Jesper Werner Jensen ejer alle anparter i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

16 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid, fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

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	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-17 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der

afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den

regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og uoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og afskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort

som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

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.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko.