



## Herm. Rasmussen A/S Holding

Stagehøjvej 17  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 29448361

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.04.2023

---

**Jan Skytte Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022	10
Koncernens balance pr. 31.12.2022	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022	15
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	32

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Herm. Rasmussen A/S Holding

Stagehøjvej 17

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29448361

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Preben Lindbjerg Mehlsen, formand

Henrik Hedegård Lyhne

Marianne Fisker Pedersen

Jan Skytte Pedersen

Christian Alexander Berner

## Direktion

Jan Skytte Pedersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Herm. Rasmussen A/S Holding.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13.04.2023

## Direktion

**Jan Skytte Pedersen**

direktør

## Bestyrelse

**Preben Lindbjerg Mehlsen**

formand

**Henrik Hedegård Lyhne**

**Marianne Fisker Pedersen**

**Jan Skytte Pedersen**

**Christian Alexander Berner**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Herm. Rasmussen A/S Holding

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Herm. Rasmussen A/S Holding for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den 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 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.

Silkeborg, den 13.04.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

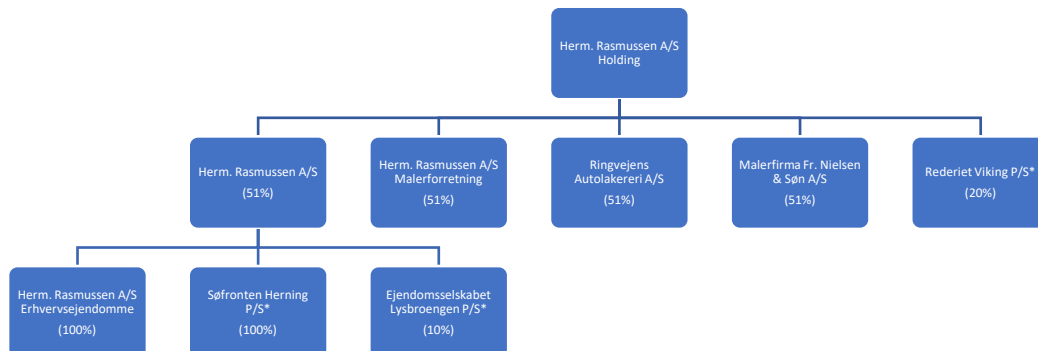
### Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46613

## Ledelsesberetning

### Koncernoversigt



\* herudover tilhørende ejerandele i komplementarselskaber.

### Koncernens hoved- og nøgletal

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Hovedtal</b>					
Bruttoresultat	43.189	40.483	36.614	36.170	34.679
Driftsresultat	13.408	14.081	16.074	12.859	12.773
Resultat af finansielle poster	-5.699	-5.150	-5.808	-5.915	-6.039
Resultat af associerede selskaber	-27	602	557	-106	370
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>7.682</b>	<b>9.533</b>	<b>11.413</b>	<b>6.838</b>	<b>7.104</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsjendomme	-17.585	4.508	9.206	13.290	3.112
Regulering af finansielle forpligtelser, realkreditlån og værdipapirer	28.588	13.170	-3.580	-11.162	50
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>18.685</b>	<b>27.211</b>	<b>17.039</b>	<b>8.966</b>	<b>10.266</b>
<b>Årets resultat før minoritetsinteresser</b>	<b>13.773</b>	<b>21.904</b>	<b>13.348</b>	<b>7.010</b>	<b>8.135</b>
Årets resultat	6.242	10.741	6.801	1.935	4.634
Investeringejendomme	423.016	435.570	428.740	418.736	345.690
Varebeholdninger	620	661	503	492	454
Rentebærende gæld (netto)	247.375	246.858	249.548	248.961	201.617
Balancesum	463.934	472.342	458.820	446.288	370.891
Rentebærende gæld/samlede aktiver	53,3%	52,3%	54,4%	55,8%	54,4%
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser	141.892	131.674	111.282	98.924	92.905
Heraf minoritetsinteresser	51.963	45.988	38.118	33.718	29.133
Investeringer i materielle anlægsaktiver	5.401	5.717	1.091	60.381	8.292
<b>Nøgletal (inkl. minoritetsinteresser)</b>					
Egenkapitalens forrentning ( % )	10,1	18,0	12,7	7,3	9,1
Soliditetsgrad ( % )	30,6	27,9	24,3	22,2	25,0



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejerskab og opkøb af selskaber inden for selskabets formålsparagraf samt udøve finansiell virksomhed overfor de tilknyttede virksomheder.

Koncernens hovedaktiviteter er ejendomsbesiddelse og -drift, der udgør hovedparten af koncernens balance, samt drift af malerforretninger og autolakereri og hertil naturligt forbundne aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i 2022 realiseret et overskud på 18.685 t.kr. før minoritetsinteresser og skat og 6.242 t.kr. efter minoritetsinteresser og skat. Resultat fra de enkelte aktiviteter er i 2022 fordelt således:

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<i>Driftsresultater</i>					
Drift af ejendomme	8.671	8.736	10.347	8.647	7.921
Drift af malerforretninger	-122	2.925	2.516	649	2.428
Drift af autolakereri	1.615	879	889	1.188	816
Øvrige aktiviteter	-2.482	-3.007	-2.339	-3.646	-4.061
<b>Driftsresultater</b>	<b>7.682</b>	<b>9.533</b>	<b>11.413</b>	<b>6.838</b>	<b>7.104</b>
<i>Dagsværdireguleringer:</i>					
Værdiregulering af ejendomme	-17.585	4.508	9.206	13.290	3.112
Værdiregulering af renteafdækning	28.148	9.453	-3.149	-8.693	-66
Værdiregulering af værdipapirer	440	3.717	-431	162	116
Realkreditomlægning	0	0	0	-2.631	0
<b>Dagsværdireguleringer i alt</b>	<b>11.003</b>	<b>17.678</b>	<b>5.626</b>	<b>2.128</b>	<b>3.162</b>
Koncernresultat før minoritetsinteresser og skat	18.685	27.211	17.039	8.966	10.266
Skat af ordinært resultat	-4.912	-5.307	-3.692	-1.956	-2.131
Minoritetsinteresser	-7.531	-11.163	-6.547	-5.075	-3.501
<b>Koncernresultat efter minoritetsinteresser og skat</b>	<b>6.242</b>	<b>10.741</b>	<b>6.800</b>	<b>1.935</b>	<b>4.634</b>

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Driftsresultaterne har udviklet sig tilfredsstillende for alle forretningsområderne, undtaget Herm. Rasmussen A/S Malerforretning.

Herm. Rasmussen A/S Malerforretning har været udfordret ved afviklingen af enkelte større sager, hvor forsinkelser i tidsplaner, prisstigninger og mangel på kvalificeret arbejdskraft har medført dårligt sagsforløb.

Resultatet af ejendomsaktiviteterne, autolakereriaktiviteterne samt aktiviteterne i Malerfirma Fr. Nielsen & Søn A/S er på niveau med eller over det forventede.

Dagsværdireguleringposterne påvirker samlet set resultatet med 11.003 t.kr.

For nærmere beskrivelse af aktiviteterne henvises til de enkelte datterselskabers ledelsesberetninger.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

### Investeringsejendommens værdi

Koncernens investeringsejendomme, hvor hovedparten er by- og boligejendomme, er optaget til en gennemsnitlig afkastprocent på 5,06% for ejendommene i Silkeborg, hvilket er en mindre stigning i forhold til 2021 og afspejler renteutviklingen i samfundet.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,25% vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis ca. 17 mio.kr. og ca. 19 mio.kr.

En andel af investeringsejendommene består af ejerlejligheder, som er målt til dagsværdi ud fra lignende sammensætning af ejerlejligheder i området i Herning. Ved værdiansættelse af ejerlejlighederne er der anvendt en m<sup>2</sup>-pris på 17.000 kr.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i m<sup>2</sup>-pris på 1.000 kr. vil give en ændring i værdiansættelsen på ca. 4 mio.kr.

### Finansielle risici

Selskabet har i 2022 fastholdt en konservativ gældssammensætning.

Selskabets rentebærende gæld består af fastforrentede lån eller rentesikrede lån. En renteændring på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på ca. 8 mio.kr.

Selskabet forventer i årene fremover fortsat at bibeholde en konservativ gældssammensætning.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et fornuftigt aktivitetsniveau i 2023, med et ordinært driftsresultat over det realiserede driftsresultat i 2022. Dagsværdireguleringer er, som ovenfor beskrevet, afhængig af renteutviklingen i samfundet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

# Koncernens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>43.188.886</b>	<b>40.483.209</b>
Personaleomkostninger	2	(28.930.607)	(25.023.035)
Af- og nedskrivninger	3	(829.674)	(1.379.314)
Andre driftsomkostninger		(21.050)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>13.407.555</b>	<b>14.080.860</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(26.522)	601.823
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		412.218	3.756.870
Andre finansielle indtægter	4	28.676.700	10.193.139
Andre finansielle omkostninger	5	(6.199.535)	(5.929.253)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>36.270.416</b>	<b>22.703.439</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(17.585.129)	4.507.681
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.685.287</b>	<b>27.211.120</b>
Skat af årets resultat	6	(4.912.449)	(5.307.514)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>13.772.838</b>	<b>21.903.606</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle aktiver</b>	8	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		10.518.610	10.729.824
Investeringsejendomme		423.016.444	435.570.440
Produktionsanlæg og maskiner		98.000	30.006
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.758.917	2.096.328
<b>Materielle aktiver</b>	9	<b>435.391.971</b>	<b>448.426.598</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		513.553	40.075
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.038.088	13.383.390
Andre tilgodehavender		2.713.655	2.588.068
<b>Finansielle aktiver</b>	10	<b>17.265.296</b>	<b>16.011.533</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>452.657.267</b>	<b>464.438.131</b>
Råvarer og hjælpematerialer		619.858	627.671
Varer under fremstilling		0	33.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>619.858</b>	<b>660.671</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.163.001	5.547.360
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	353.611	181.762
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50.000	550.000
Andre tilgodehavender	12	3.373.027	167.589
Periodeafgrænsningsposter	13	413.790	443.344
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.353.429</b>	<b>6.890.055</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>303.048</b>	<b>352.816</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.276.335</b>	<b>7.903.542</b>
<b>Aktiver</b>		<b>463.933.602</b>	<b>472.341.673</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	14	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		88.928.730	82.686.394
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>		<b>89.928.730</b>	<b>85.686.394</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>51.962.773</b>	<b>45.988.021</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>141.891.503</b>	<b>131.674.415</b>
Udskudt skat	15	42.845.709	40.468.610
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>42.845.709</b>	<b>40.468.610</b>
Gæld til realkreditinstitutter		241.996.865	234.894.722
Bankgæld		0	2.469.684
Anden gæld		12.282.099	37.458.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>254.278.964</b>	<b>274.823.154</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	4.397.564	7.517.832
Bankgæld		980.223	1.975.562
Deposita		4.935.429	5.031.329
Modtagne forudbetalinger fra kunder		168.706	187.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.161.294	2.846.729
Gæld til tilknyttede virksomheder		984.283	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	714.296
Skyldige sambeskatningsbidrag		2.033.017	0
Anden gæld		8.256.910	7.102.355
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.917.426</b>	<b>25.375.494</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>279.196.390</b>	<b>300.198.648</b>
<b>Passiver</b>		<b>463.933.602</b>	<b>472.341.673</b>

Begivenheder efter balancedagen	1
Dagsværdioplysninger	18
Eventualforpligtelser	19
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20
Transaktioner med nærtstående parter	21
Koncernforhold	22
Dattervirksomheder	23

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022

	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.
Egenkapital primo	1.000.000	82.686.394	2.000.000	85.686.394	45.988.021
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)	(1.555.750)
Årets resultat	0	6.242.336	0	6.242.336	7.530.502
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>88.928.730</b>	<b>0</b>	<b>89.928.730</b>	<b>51.962.773</b>
					<b>I alt</b>
					<b>kr.</b>
Egenkapital primo					131.674.415
Udbetalt ordinært udbytte					(3.555.750)
Årets resultat					13.772.838
<b>Egenkapital ultimo</b>					<b>141.891.503</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Driftsresultat		13.407.555	14.080.860
Af- og nedskrivninger		829.674	1.379.314
Ændringer i arbejdskapital	17	(435.842)	1.132.903
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>13.801.387</b>	<b>16.593.077</b>
Modtagne finansielle indtægter		88.273	134.139
Betalte finansielle omkostninger		(6.199.535)	(5.929.253)
Refunderet/(betalt) skat		(502.333)	(172.627)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>7.187.792</b>	<b>10.625.336</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(5.401.225)	(5.717.623)
Salg af materielle aktiver		21.050	0
Køb af finansielle aktiver		0	(1.762.192)
Salg af finansielle aktiver		67.230	0
Køb af virksomheder		0	(969.785)
Modtagne udbytter		130.000	450.000
Lån til associerede virksomheder		0	(50.000)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(5.182.945)</b>	<b>(8.049.600)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>2.004.847</b>	<b>2.575.736</b>
Optagelse af lån		7.331.000	2.268.750
Afdrag på lån mv.		(6.814.148)	(5.625.894)
Udbetalt udbytte		(3.555.750)	(6.135.000)
Gæld til virksomhedsdeltager		0	531.535
Indbetaling fra minoriteter vedr. erhvervelse af virksomheder		0	4.623.621
Lån til tilknyttede virksomheder		984.283	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(2.054.615)</b>	<b>(4.336.988)</b>



<b>Ændring i likvider</b>	<b>(49.768)</b>	<b>(1.761.252)</b>
Likvider primo	352.816	2.114.068
<b>Likvider ultimo</b>	<b>303.048</b>	<b>352.816</b>
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	303.048	352.816
<b>Likvider ultimo</b>	<b>303.048</b>	<b>352.816</b>
<hr/>		

# 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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	25.498.702	21.620.819
Pensioner	2.844.876	2.806.661
Andre omkostninger til social sikring	587.029	595.555
	<b>28.930.607</b>	<b>25.023.035</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>54</b>	<b>55</b>

## 3 Af- og nedskrivninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på immaterielle aktiver	0	660.265
Afskrivninger på materielle aktiver	829.674	769.882
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(50.833)
	<b>829.674</b>	<b>1.379.314</b>

## 4 Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	0	219
Dagsværdireguleringer	28.588.426	10.059.400
Øvrige finansielle indtægter	88.274	133.520
	<b>28.676.700</b>	<b>10.193.139</b>

Dagsværdireguleringer består af værdiregulering af renteswap.

## 5 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	6.178.500	5.912.830
Øvrige finansielle omkostninger	21.035	16.423
	<b>6.199.535</b>	<b>5.929.253</b>

**6 Skat af årets resultat**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	2.033.017	199.000
Ændring af udskudt skat	2.879.819	5.108.529
Regulering vedrørende tidligere år	(387)	(15)
	<b>4.912.449</b>	<b>5.307.514</b>

**7 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	6.242.336	8.741.032
Minoritetsinteressers andel af resultatet	7.530.502	11.162.574
	<b>13.772.838</b>	<b>21.903.606</b>

**8 Immaterielle aktiver**

	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	660.265
Afgange	(660.265)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(660.265)
Tilbageførsel ved afgange	660.265
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	17.917.780	317.028.380	207.600	4.139.284
Tilgange	62.700	5.031.132	105.000	202.393
Afgange	0	0	(66.200)	(103.299)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.980.480</b>	<b>322.059.512</b>	<b>246.400</b>	<b>4.238.378</b>
Af- og nedskrivninger primo	(7.187.956)	0	(177.594)	(2.042.956)
Årets afskrivninger	(273.914)	0	(15.956)	(539.804)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	45.150	103.299
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(7.461.870)</b>	<b>0</b>	<b>(148.400)</b>	<b>(2.479.461)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	118.542.060	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(17.585.128)	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>100.956.932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.518.610</b>	<b>423.016.444</b>	<b>98.000</b>	<b>1.758.917</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommene sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme i Silkeborg udgør 5,06% pr. 31.12.2022 mod 4,7% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 17 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,25%-point vil forøge værdien med 19 mio.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 18 mio.kr. Størrelsen på ejendommen udgør 21.875 m<sup>2</sup>, der består primært af beboelsesudlejning og sekundært erhvervsudlejning. Ejendommene er beliggende i Silkeborg og Herning.

En andel af investeringsejendommene består af ejerlejligheder, som er målt til dagsværdi ud fra lignende sammensætning af lejligheder i området i Herning. Ved værdiansættelse af ejerlejlighederne er der anvendt en m<sup>2</sup>-pris på 17.000 kr. Den samlede størrelse på ejerlejlighederne udgør 3.918 m<sup>2</sup>.

Lejemålene, der anvendes som boligudlejning, kan af lejer opsiges med 3 måneders varsel.

**10 Finansielle aktiver**

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
Kostpris primo	110.000	8.445.873	2.588.068
Tilgange	500.000	0	125.587
Afgange	0	(37.591)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>610.000</b>	<b>8.408.282</b>	<b>2.713.655</b>
Opskrivninger primo	(69.925)	4.937.517	0
Andel af årets resultat	(26.522)	0	0
Årets opskrivninger	0	439.710	0
Dagsværdireguleringer	0	282.218	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(29.639)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(96.447)</b>	<b>5.629.806</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>513.553</b>	<b>14.038.088</b>	<b>2.713.655</b>

Andre tilgodehavender omfatter indestående i Grundejernes Investeringsfond.

<b>Associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
Rederiet Viking P/S	Silkeborg	20,00
Komplementarselskabet Rederiet Viking ApS	Silkeborg	20,00

**11 Igangværende arbejder for fremmed regning**

	<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	16.265.036	11.049.380
Foretagne acontofaktureringer	(15.911.425)	(10.867.618)
	<b>353.611</b>	<b>181.762</b>

## 12 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår rentecaps med i alt 3.035 t.kr.

Rentecappen har en hovedstol på 50 mio.kr. ved indgåelse og garanterer selskabet et renteloft på 1,5% ekskl. administrationsbidrag frem til 2029. Beløbet amortiseres over løbetiden.

Dagsværdien af renteswapaftalerne er opgjort som nutidsværdien af de fremtidige forventede nettopengestrømme i henhold til aftalen, baseret på den aftalte faste rentesats og den aktuelle rentekurve på balancedagen, tilbagediskonteret til 31. december 2022 ved anvendelse af en risikofri rente. Efterfølgende er der foretaget en vurdering af koncernens egen kreditrisiko.

Afviklingen af de indregnede renteswaps afhænger af den fremtidige udvikling i rentekurven og løbetidsforkortelse.

## 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af diverse forudbetalte omkostninger.

## 14 Virksomhedskapital

	Antal	Nominel værdi kr.
A-aktier	1.000.000	1
	<b>1.000.000</b>	<b>1</b>

## 15 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver	43.082.000	45.032.000
Tilgodehavender	735.000	955.000
Forpligtelser	305.000	346.000
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.276.291)	(5.864.390)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>42.845.709</b>	<b>40.468.610</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
Primo	40.468.610	34.897.000
Indregnet i resultatopgørelsen	2.377.099	5.571.610
<b>Ultimo</b>	<b>42.845.709</b>	<b>40.468.610</b>

## 16 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.397.564	4.769.832	241.996.865	222.961.656
Bankgæld	0	1.748.000	0	0
Anden gæld	0	1.000.000	12.282.099	1.323.965
	<b>4.397.564</b>	<b>7.517.832</b>	<b>254.278.964</b>	<b>224.285.621</b>

I anden gæld indgår renteswaps med 10.617 t.kr. mod 35.730 t.kr. sidste år samt indefrosne feriepenge og øvrige udlån.

Renteswappene har en samlet hovedstol på 2 x 25 mio.kr. Der betales en fast rente på 4,85-5,01% ekskl. administrationsbidrag til kreditforening frem til 2038 og modtages en variabel rente baseret på CIBOR 6.

Dagsværdien af renteswapaftalerne er opgjort som nutidsværdien af de fremtidige forventede nettopengestrømme i henhold til aftalen, baseret på den aftalte faste rentesats og den aktuelle rentekurve på balancedagen, tilbagediskonteret til 31. december 2022 ved anvendelse af en risikofri rente. Efterfølgende er der foretaget en vurdering af koncernens egen kreditrisiko.

Afviklingen af de indregnede renteswaps afhænger af den fremtidige udvikling i rentekurven og løbetidsforkortelse.

### Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse

Der er udover de indregnede lån tinglyst indekslån for opr. 4.486 t.kr. til Realkredit Danmark med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager 4.386 t.kr. pr. 31.12.2022.

## 17 Ændring i arbejdskapital

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring i varebeholdninger	40.813	(33.847)
Ændring i tilgodehavender	(1.053.476)	2.610.601
Ændring i leverandørgæld mv.	576.821	(1.443.851)
	<b>(435.842)</b>	<b>1.132.903</b>

## 18 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele, unoterede værdipapirer kr.</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	7.917.088	5.815.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	282.218	439.880

## 19 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet sædvanlige arbejdsgarantier for igangværende og afsluttede arbejder.

## 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 433.535 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.965.000 kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 85.259 t.kr.

## 21 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.

## 22 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
MFP Holding, Silkeborg ApS

## 23 Dattervirksomheder

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Herm. Rasmussen A/S	Silkeborg	A/S	51,00
Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme	Silkeborg	A/S	51,00
Søfronten Herning P/S	Silkeborg	P/S	51,00
Komplementarselskabet Søfronten Herning ApS	Silkeborg	ApS	51,00
Herm. Rasmussen A/S Malerforretning	Silkeborg	A/S	51,00
Ringvejens Autolakeri A/S	Silkeborg	A/S	51,00
Malerfirma Fr. Nielsen & Søn A/S	Skanderborg	A/S	51,00



# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(139.060)</b>	<b>(642.743)</b>
Personaleomkostninger	2	(2.390.002)	(2.489.585)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.529.062)</b>	<b>(3.132.328)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.830.184	12.165.183
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(26.522)	601.823
Andre finansielle indtægter	3	516.110	732.411
Andre finansielle omkostninger	4	(677)	(1.057)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.790.033</b>	<b>10.366.032</b>
Skat af årets resultat	5	452.303	375.000
<b>Årets resultat</b>	6	<b>6.242.336</b>	<b>10.741.032</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		54.083.700	47.872.768
Kapitalandele i associerede virksomheder		513.553	40.075
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.815.000	5.442.520
Andre tilgodehavender		1.000.000	1.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>61.412.253</b>	<b>54.355.363</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>61.412.253</b>	<b>54.355.363</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.872.920	28.080.599
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50.000	550.000
Udskudt skat	8	3.610.000	3.703.000
Tilgodehavende skat		12.408	26.400
Periodeafgrænsningsposter	9	80.000	80.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.625.328</b>	<b>32.439.999</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.316</b>	<b>6.465</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>29.659.644</b>	<b>32.446.464</b>
<b>Aktiver</b>		<b>91.071.897</b>	<b>86.801.827</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		38.728.953	33.105.190
Overført overskud eller underskud		50.199.777	49.581.204
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>89.928.730</b>	<b>85.686.394</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.594	25.000
Anden gæld	10	1.109.573	1.090.433
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.143.167</b>	<b>1.115.433</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.143.167</b>	<b>1.115.433</b>
<b>Passiver</b>		<b>91.071.897</b>	<b>86.801.827</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Dagsværdioplysninger	11		
Eventualforpligtelser	12		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	13		
Transaktioner med nærtstående parter	14		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022

	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	1.000.000	33.105.190	49.581.204	2.000.000	85.686.394
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	5.623.763	618.573	0	6.242.336
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>38.728.953</b>	<b>50.199.777</b>	<b>0</b>	<b>89.928.730</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	1.635.307	1.735.000
Pensioner	750.000	750.000
Andre omkostninger til social sikring	4.695	4.585
	<b>2.390.002</b>	<b>2.489.585</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Dagsværdireguleringer	439.710	606.300
Øvrige finansielle indtægter	76.400	126.111
	<b>516.110</b>	<b>732.411</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	677	1.057
	<b>677</b>	<b>1.057</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	93.000	(375.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(370)	0
Refusion i sambeskatning	(544.933)	0
	<b>(452.303)</b>	<b>(375.000)</b>

**6 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	6.242.336	8.741.032
	<b>6.242.336</b>	<b>10.741.032</b>

**7 Finansielle aktiver**

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
Kostpris primo	15.258.300	110.000	4.881.873	1.000.000
Tilgange	0	500.000	0	0
Afgange	0	0	(37.591)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.258.300</b>	<b>610.000</b>	<b>4.844.282</b>	<b>1.000.000</b>
Opskrivninger primo	32.614.468	(69.925)	560.647	0
Andel af årets resultat	7.830.182	(26.522)	0	0
Udbytte	(1.619.250)	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	439.710	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	(29.639)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>38.825.400</b>	<b>(96.447)</b>	<b>970.718</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>54.083.700</b>	<b>513.553</b>	<b>5.815.000</b>	<b>1.000.000</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 8 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle aktiver	(61.000)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	3.671.000	3.703.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>3.610.000</b>	<b>3.703.000</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
Primo	3.703.000	3.667.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(93.000)	36.000
<b>Ultimo</b>	<b>3.610.000</b>	<b>3.703.000</b>

### Udskudte skatteaktiver

Der forventes positive resultater i koncernen de kommende år, hvorfor det forventes at udskudte skatteaktiver vil blive anvendt i sambeskatningen indenfor de kommende 3-5 år.

## 9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt løn.

## 10 Anden gæld (kortfristet)

	2022 kr.	2021 kr.
Moms og afgifter	4.879	4.883
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	54.696	135.550
Anden gæld i øvrigt	1.049.998	950.000
	<b>1.109.573</b>	<b>1.090.433</b>

## 11 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	5.815.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	439.880

## 12 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MFP Holding, Silkeborg ApS som administrationselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### **13 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

MFP Holding, Silkeborg ApS ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

### **14 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### 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 lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Opkrævet bidrag til varme indgår ikke i huslejeindtægten.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige 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 og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**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.

**Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver**

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

**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.

**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.

**Balancen****Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

**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.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	6-10 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.

### **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 ejendommens 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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.

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.

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 fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

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 unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### **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.

### **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.

### **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.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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

### **Skyldig og tilgodehavende 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.

### **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.