



Tlf.: 96 34 73 00
revisionsaktieselskab
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret

Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

A. ENNGAARD HOLDING A/S

MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 9. maj 2023

Anders Mejlholm Larsen

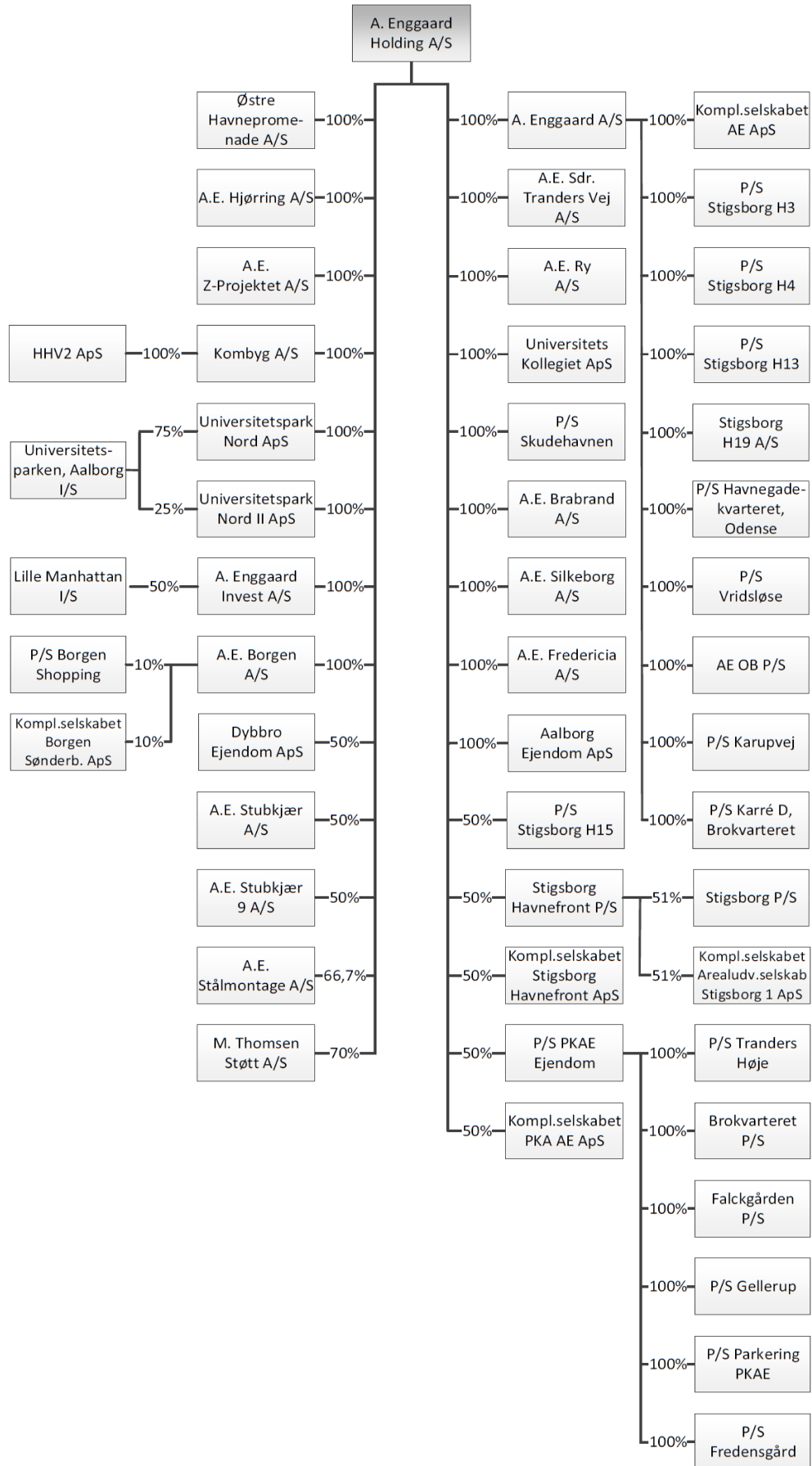
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9-11
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15-16
Pengestrømsopgørelse.....	17
Noter.....	18-27
Anvendt regnskabspraksis.....	28-33

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A. Enggaard Holding A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J Telefon: 98 38 18 88 Hjemmeside: www.enggaard.dk E-mail: info@enggaard.dk CVR-nr.: 29 60 43 63 Stiftet: 23. maj 2006 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, formand Asger Enggaard Anders Mejlholm Larsen
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for A. Enggaard Holding A/S.

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. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. maj 2023

Direktion:

Asger Enggaard

Bestyrelse:

Jørgen Enggaard
Formand

Asger Enggaard

Anders Mejlholm Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i A. Enggaard Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A. Enggaard Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. 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. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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 koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 9. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Dankier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.	2018 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning.....	2.741.317	2.310.036	2.042.347	1.924.116	2.720.726
Driftsresultat.....	168.196	246.549	205.593	157.462	250.242
Finansielle poster, netto.....	25.275	-13.745	-28.002	-27.897	-28.021
Årets resultat før skat.....	443.940	561.618	248.814	129.742	191.984
Årets resultat.....	358.528	454.202	197.794	103.722	152.664
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	358.188	454.043	196.252	99.609	147.578
Balance					
Balancesum.....	4.968.041	3.779.600	3.563.549	3.294.773	3.320.261
Egenkapital.....	2.535.690	1.871.912	1.362.890	1.194.594	1.178.590
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	2.527.465	1.864.517	1.354.935	1.179.759	1.164.990
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	253.107	251.643	143.730	205.256	471.129
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-704.011	243.328	-278.827	-94.080	-440.170
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	267.755	-473.723	-85.863	-7.571	-18.889
Pengestrømme i alt.....	-183.149	21.248	-220.960	103.605	12.070
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	1.317.290	199.276	562.484	183.084	193.347
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	493	452	465	508	545
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital.....	5,8	9,0	7,7	6,3	10,1
Soliditetsgrad.....	50,9	49,3	38,0	35,8	35,1
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	16,3	28,2	15,5	8,5	13,4

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

Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig operative aktiver}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje aktier og anpartar i andre selskaber.

Koncernens aktiviteter er entreprenørvirksomhed og investeringsaktivitet, herunder projekt- og bydelsudvikling, opførelse, udlejning samt handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har oplevet en stigende aktivitet, som følge af en generel høj aktivitet på ejendomsmarkedet koncentreret om de fire største byer i Danmark, hvor koncernen har sin primære aktivitet.

Koncernens investeringer i ejendomme er øget væsentligt i regnskabsåret. Ejendomsinvesteringerne foretages med fokus på at bidrage positivt til udvikling af byer og samfund.

Koncernen har i 2022 realiseret en omsætning på 2,7 mia. kr. og et resultat før skat på 443,9 mio. kr.

Egenkapitalen udgør 2,5 mia. kr. pr. 31. december 2022, svarende til en soliditetsgrad på 50,9 %.

Da de forhold som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernen har i året påbegyndt flere større entrepriser. Det har medført en højere omsætning end året før og et driftsresultat på det forventede niveau. Derudover er årets resultat positivt påvirket af afhændelse af investeringsejendom samt kursgevinst ved omlægning af lån.

Årets resultat anses for meget tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Finansielle risici

Koncernen påvirkes af renteutviklingen i samfundet. Risikoen for stigende renteniveau afdækkes delvist via renteswaps, der sikrer en fast rente.

Koncernen er herudover ikke eksponeret for særlige risici, ud over hvad der sædvanligvis forekommer inden for branchen.

Forventninger til fremtiden

Koncernens projekt- og ordrebeholdning er meget tilfredsstillende, og koncernen vil benytte den kommende periode på videreudvikling af disse projekter.

På baggrund af den nuværende ordrebeholdning forventes aktiviteten i 2023 at bliver på niveau med 2022, og der forventes et driftsresultat i størrelsesordenen 100-150 mio. kr.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen er en familieejet koncern gennem tre generationer, som overordnet fokuserer på ansvarlighed i alle sine aktiviteter, hvilket afspejles i koncernens politik for samfundsansvar.

Forretningsmodel

Koncernens forretningsmodel består primært i at udvikle større byområder eller grunde, samt at udføre totalentrepriser på større ejendomsprojekter.

Koncernen løser opgaver inden for byggeri, anlæg, Offentlige Private Partnerskaber (OPP) og varetager en lang række ejendomsrelaterede byudviklingsprojekter i hele landet.

De primære risici vedrørende koncernens forretningsmodel vedrører enkeltstående byggesager eller større ejendomsprojekter, hvor koncernen som totalentreprenør eller projektudvikler har det primære ansvar og risici. Til imødegåelse af disse risici udføres der løbende tæt sagsopfølgning i planlægnings- og byggeperioden samtidig med, at man geografisk fokuserer på områder i Danmark, hvor man forventer en langsigtet positiv udvikling i befolkningstilvæksten.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Miljø og klima

Til styring af de miljømæssige forhold er der i denne forbindelse blevet udarbejdet en miljøpolitik med tilhørende målsætninger. Denne politik tager udgangspunkt i en miljømæssig forsvarlig driftsførelse og indgår som en naturlig del i koncernens målsætninger for produktkvalitet og produktionsforhold. Der henvises endvidere til afsnit under samfundsansvar.

Det er koncernens politik, at koncernen udfører sine aktiviteter miljømæssigt forsvarligt og under hensyntagen til gældende miljølovgivning. Der arbejdes løbende på at reducere koncernens klimapåvirkning.

De væsentligste miljømæssige risici relaterer sig til miljøforanstaltninger i forbindelse med selve byggeprocessen.

Det miljømæssige hensyn sker primært ved at tænke bæredygtige og energieffektive løsninger ind i de byggeprojekter koncernen er involveret i. Derudover fokuseres der på affaldssortering og genanvendelse af byggematerialer til gavn for både miljø og indtjening.

Et konkret resultat af koncernens politik er udviklingen og opførelsen af miljøcertificerede byggerier bl.a. på Stigsborg Havnefront i Aalborg og Vridsløselille Statsfængsel i Albertslund. Derudover oplever selskabet, at det i stigende grad også bliver et fokuspunkt hos selskabets samarbejdspartnere, således at der i stadig højere grad tænkes hensigtsmæssige miljø- og klimavenlige løsninger ind i øvrige byggeprojekter.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Medarbejderne er koncernens vigtigste aktiv. Koncernen fokuserer derfor løbende på, at medarbejderne udfører deres arbejde i et sundt arbejdsmiljø i henhold til gældende lovgivning og overenskomster.

Medarbejderne er ansat med en stor grad af frihed under ansvar, hvor der lægges vægt på den enkelte medarbejders evne til at træffe de rigtige beslutninger fremfor detaljerede medarbejderhåndbøger og mange interne regler.

De største risici i relation til medarbejderne knytter sig til arbejdsskader på byggepladserne.

Risikoen adresseres ved løbende at fokusere på at forebygge skader og nedslidning samt fremme sundhed blandt medarbejderne. Det udmønter sig bl.a. ved, at det i videst mulige omfang sikres, at medarbejderne udfører deres arbejde ergonomisk korrekt og sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Det er således koncernens politik, at medarbejderne udfører deres arbejde i henhold til gældende sikkerhedsstandarder med henblik på at reducere antallet af arbejdsskader.

Der er endvidere skabt mulighed for, at koncernens medarbejdere kan dyrke motion på arbejdspladsen. Der er bl.a. etableret løbe- og cykelforening internt i organisationen til gavn for den enkelte medarbejder og det generelle sammenhold i organisationen. På baggrund af årets tilbagelagte kilometer yder koncernen hvert år et bidrag til en almennyttig eller velgørende forening.

Det vurderes, at ovenstående har bidraget til at skabe en arbejdsplads, hvor der generelt er et godt kammeratskab medarbejderne imellem.

Koncernen tager aktiv del i udviklingen af byer og samfund. Der er bl.a. etableret en afdeling for byliv, hvis formål er at sikre, at koncernens byggerier og projekter understøtter og videreudvikler bylivet i de områder, som byggerierne opføres i, herunder f.eks. ved etablering af delebilsordninger, gæstelejligheder, fælles orangerier mv. Et eksempel herpå er, at selskabet tager del i udviklingen af Vridsløselille Statsfængsel, der skal omdannes til en ny, mangfoldig og samlende bydel med en gennemgribende grøn profil.

Derudover tager selskabet del i arbejdet med at aktivere udsatte borgere og integrere nydanskere. Et konkret eksempel herpå er, at selskabet er aktiv i Gellerup, hvor man med en ambitiøs helhedsplan bidrager til at forvandle Gellerup fra et udsat område til et attraktivt område med spændende boliger.

Det vurderes, at ovenstående har bidraget til at skabe velfungerende bymiljøer, hvor beboerne trives, og at man har medvirket til at få udsatte borgere og nydanskere inkluderet i samfundet.

Respekt for menneskerettigheder

Det er koncernens politik, at alle mennesker skal behandles i overensstemmelse med de internationalt erklærede menneskerettigheder. Det indbefatter bl.a., at nuværende og kommende medarbejdere skal sikres lige muligheder uanset køn, alder, politisk observans, religion mv.

Det er holdningen, at alle koncernens medarbejdere skal behandles fair og med respekt, og det forventes, at samarbejdspartnere udfører deres arbejde med samme tilgang.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Risikoen for at menneskerettighederne ikke respekteres imødegås bl.a. ved aktiv vurdering og udvælgelse af samarbejdspartnere.

Den generelle tendens i branchen er, at den i overvejende grad er repræsenteret ved mænd. Det er dog ledelsens vurdering, at koncernens politik har medvirket til, at antallet af kvinder ansat i organisationen er øget, og at den vil medvirke til en mere ligelig fordeling mellem kvinder og mænd fremadrettet.

Antikorrupcion og bestikkelse

Koncernen drives ud fra en politik om nultolerance overfor korrupcion, bestikkelse, svindel og afpresning. Det vurderes, at risikoen herfor er begrænset, eftersom koncernens aktiviteter alene udføres i Danmark.

For at imødegå risikoen er koncernens politik kommunikeret til medarbejderne, så det sikres, at de er informeret og kan agere korrekt, når de udfører deres arbejde.

I det omfang det er muligt, forsøger man at sikre, at koncernens samarbejdspartnere har samme tilgang ved udførelsen af deres aktiviteter, og det indgår således som et vigtigt element ved valg af samarbejdspartnere.

Det vurderes, at politikken og kravene til samarbejdspartnere har reduceret risikoen for uacceptabel adfærd i relation hertil.

Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet er en familieejet virksomhed, og bestyrelsen udgøres på nuværende tidspunkt af tre mænd. Det er virksomhedens mål at udvide bestyrelsen med et medlem fra det underrepræsenterede køn inden udgangen af 2024, hvorefter bestyrelsen vil bestå af tre mænd og en kvinde.

Det er ikke i indeværende år lykkedes at realisere det opstillede mål, idet man endnu ikke har fundet den rette kandidat.

Da selskabet har under 50 ansatte, er der ikke en politik for øvrige ledelsesniveauer i selskabet.

Redegørelse for dataetik

Det er koncernens politik, at medarbejdere, kunder og leverandørers data i alle henseender indhentes, opbevares og anvendes forsvarligt.

Politikken er udformet og implementeret så den fungerer i samspil med selskabets GDPR-politik, der er kommunikeret ud i organisationen. Det er erfaringen, at et godt kendskab til selskabets GDPR-politik blandt selskabets medarbejdere er med til at understøtte en etisk forsvarlig brug af data.

Koncernen opererer primært i B2B-markedet, og de data der håndteres som følge heraf knytter sig primært til data, der indgår i kontrakter med kunder og samarbejdspartnere. Derudover håndterer koncernen personlige data i forbindelse med udlejning eller salg af ejendomme til private. I den forbindelse indhentes alene nødvendig data til brug for den konkrete udlejning eller handel.

Endelig håndterer koncernen data om medarbejderne, i det omfang at det er relevant for deres ansættelse i koncernen.

Koncernen bestræber sig løbende på, kun at indhente og anvende data, der er nødvendig i den konkrete situation. Derudover lægges vægt på, at data kun opbevares i det omfang, det er nødvendigt eller påkrævet i henhold til lovgivningen.

Det tilstræbes, at data i videst muligt omfang kun er tilgængelig for medarbejdere, der har brug for adgang hertil med henblik på at sikre, at så få personer som muligt har adgang til de enkelte data. Det vurderes, at det har været med til at sikre, at data ikke anvendes uhensigtsmæssigt eller utilsigtet.

Politikken er kommunikeret ud til koncernens medarbejdere, og det vurderes, at den medvirker til en forsvarlig håndtering af data.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
NETTOOMSÆTNING	1	2.741.317	2.310.036	0	0
Produktionsomkostninger.....	2	-2.321.908	-1.868.856	0	0
BRUTTORESULTAT		419.409	441.180	0	0
Distributionsomkostninger.....	2	-18.438	-14.024	0	0
Administrationsomkostninger.....	2	-232.774	-180.607	-138	-1.967
DRIFTSRESULTAT		168.197	246.549	-138	-1.967
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		123.875	86.628	0	0
Indtægter af kapitalandele.....	3	126.593	242.186	380.453	497.989
Finansielle indtægter.....	4	50.678	13.303	1.297	506
Finansielle omkostninger.....	5	-25.403	-27.048	-10.845	-6.717
RESULTAT FØR SKAT		443.940	561.618	370.767	489.811
Skat af årets resultat.....	6	-85.412	-107.416	-12.579	-35.768
ÅRETS RESULTAT	7	358.528	454.202	358.188	454.043

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		37.447	37.127	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		94.789	71.141	0	0
Projektejendomme.....		466.805	320.269	0	0
Investeringsjendomme.....		602.600	608.480	0	0
Investeringsjendomme under opførelse.....		846.783	283.108	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	8	2.048.424	1.320.125	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0	1.740.327	1.748.681
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.433.190	849.251	1.401.087	817.818
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		35.370	33.520	0	0
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		14.681	19.563	13.105	14.637
Finansielle anlægsaktiver.....	9	1.483.241	902.334	3.154.519	2.581.136
ANLÆGSAKTIVER.....		3.531.665	2.222.459	3.154.519	2.581.136
Varebeholdninger.....		1.962	809	0	0
Handelsejendomme.....		25.695	29.395	0	0
Varebeholdninger.....		27.657	30.204	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		234.308	186.647	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	664.807	588.794	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		110.987	103.632	0	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		234.711	292.377	0	0
Udskudte skatteaktiver.....	11	65.994	97.744	0	0
Andre tilgodehavender.....		29.804	23.705	3.982	15
Periodeafgrænsningsposter.....	12	17.821	1.481	0	0
Tilgodehavender.....		1.358.432	1.294.380	3.982	15
Værdipapirer.....	13	7.732	6.853	4.154	3.367
Værdipapirer.....		7.732	6.853	4.154	3.367
Indestående i pengeinstitutter.....		42.555	225.704	284	97
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.436.376	1.557.141	8.420	3.479
AKTIVER.....		4.968.041	3.779.600	3.162.939	2.584.615

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Selskabskapital.....	14	20.000	20.000	20.000	20.000
Reserve for opskrivninger.....		498	586	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		646.127	150.337	1.093.123	611.009
Regnskabsmæssig sikring.....		0	21.984	0	0
Overført overskud.....		1.840.840	1.656.610	1.394.342	1.218.508
Forslag til udbytte.....		20.000	15.000	20.000	15.000
Minoritetsinteresser.....		8.225	7.395	0	0
EGENKAPITAL.....		2.535.690	1.871.912	2.527.465	1.864.517
Hensættelse til udskudt skat.....	15	0	0	65.471	63.217
Andre hensatte forpligtelser.....	16	271.670	215.675	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE R.....		271.670	215.675	65.471	63.217
Gæld til realkreditinstitutter.....		282.240	327.244	0	0
Leasingforpligtelser.....		5.977	4.770	0	0
Afledte finansielle instrumenter.....		0	66.557	0	0
Huslejedeposita.....		10.492	8.338	0	0
Anden gæld.....		23.298	23.043	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	17	322.007	429.952	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.842	16.878	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		368.700	5.484	0	0
Leasing.....		4.799	4.931	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	555.586	565.351	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder... Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		913	823	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		272.328	171.301	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	0	475.039	644.718
Selskabsskat.....		143.204	95.586	92.362	9.593
Anden gæld.....		484.302	401.707	2.602	2.570
Kortfristede gældsforpligtelser		1.838.674	1.262.061	570.003	656.881
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		2.160.681	1.692.013	570.003	656.881
PASSIVER		4.968.041	3.779.600	3.162.939	2.584.615
Eventualposter mv.	18				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19				
Nærtstående parter	20				
Koncernregnskab	21				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					I alt
	Selskabs-kapital	Øvrige reserver	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets-interesser	
Egenkapital 1. januar 2022.....	20.000	172.907	1.656.610	15.000	7.395	1.871.912
Resultatdisponering, note 7.....		126.593	211.595	20.000	340	358.528
Transaktioner med ejere						
Udbytte.....				-15.000	-710	-15.710
Kapitalforhøjelse.....					1.200	1.200
Overførsler						
Modtaget udbytte.....		-5.250	5.250			0
Egenkapitalbevægelser.....		374.447	-82.114			292.333
Overførsel.....		-88	88			0
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....		27.427				27.427
Realiseret/tilbageført i året.....		-49.411	49.411			0
Egenkapital 31. december 2022.....	20.000	646.625	1.840.840	20.000	8.225	2.535.690

	Koncernen			I alt
	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoop-skrivning efter indre værdis metode	Regnskabs-mæssig sikring	
Reserver 1. januar 2022.....	586	150.337	21.984	172.907
Resultatdisponering, note 7.....		126.593		126.593
Overførsler				
Modtaget udbytte.....		-5.250		-5.250
Egenkapitalbevægelser.....		374.447		374.447
Overførsel.....	-88			-88
Bevæg. dagsværdireserver				
Årets værdiregulering.....			27.427	27.427
Realiseret/tilbageført i året.....			-49.411	-49.411
Reserver 31. december 2022.....	498	646.127	0	646.625

EGENKAPITALOPGØRELSE

Morderselskabet					
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	20.000	611.009	1.218.508	15.000	1.864.517
Resultatdisponering, note 7.....		380.453	-42.265	20.000	358.188
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-15.000	-15.000
Overførsler					
Modtaget udbytte.....		-300.213	300.213		0
Egenkapitalbevægelser.....		401.874	-82.114		319.760
Egenkapital 31. december 2022.....	20.000	1.093.123	1.394.342	20.000	2.527.465

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen		Moderselskabet	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Årets resultat.....	358.528	454.202	358.188	454.043
Årets afskrivninger og avancer tilbageført.....	19.719	-8.009	0	0
Værdiregulering af investeringsejd. tilbageført...	-123.875	-86.628	0	0
Resultat af associerede virksomheder.....	-124.742	-245.693	-125.269	-246.522
Resultat af dattervirksomheder.....	0	0	-255.184	-251.467
Resultat af kapitalinteresser.....	-1.851	3.507	0	0
Regulering af andre finansielle poster.....	-879	-702	0	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	85.412	107.416	12.579	35.768
Betalt og modtaget selskabsskat.....	-95.586	-43.467	-9.593	7.294
Ændring i igangv. arb. og varebeholdninger.....	-83.231	28.751	0	0
Ændring i tilgodehavender.....	-19.789	10.695	-4.831	16
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	55.995	92.973	0	0
Ændring i kortfristet gæld.....	183.406	-61.402	32	-3.740
PENGESTRØMME FRA DRIFSAKTIVITET.....	253.107	251.643	-24.078	-4.608
Kapitalforhøjelser/køb af kapitalandele.....	-90.000	-148.223	-92.800	-206.223
Gældsbreve og deposita.....	4.882	-1.584	1.532	1.656
Investering i ejendomme.....	-1.268.054	-170.368	0	0
Salg af ejendomme.....	693.147	511.675	0	0
Køb og salg tekniske anlæg og maskiner, netto....	-49.236	-28.908	0	0
Udlån.....	0	49.736	0	49.736
Modtaget udbytte.....	5.250	31.000	300.213	328.066
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET...	-704.011	243.328	208.945	173.235
Koncernfinansiering.....	0	0	-169.680	-154.468
Mellemregning med Tecta A/S-koncernen.....	0	-5.200	0	0
Realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt..	-81.205	-136.872	0	0
Andre ændringer i langfristet gæld.....	255	-4.199	0	0
Ændring i bankgæld.....	363.215	-311.733	0	0
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-15.710	-15.719	-15.000	-15.000
Kapitalforhøjelse minoritet.....	1.200	0	0	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET..	267.755	-473.723	-184.680	-169.468
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-183.149	21.248	187	-841
Likvider 1. januar.....	225.704	204.456	97	938
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	42.555	225.704	284	97
Likvider 31. december specificeres således:				
Kassekredit.....	42.555	225.704	284	97
LIKVIDER.....	42.555	225.704	284	97

NOTER

	Koncernen		Note		
	2022 tkr.	2021 tkr.			
Nettoomsætning			1		
Segmentoplysninger (aktiviteter)					
Entrepriser.....	2.643.236	1.914.782			
Lejeindtægter fra investeringsejendomme.....	66.878	52.710			
Salg af handelsejendomme.....	20.467	331.006			
Andre indtægter.....	10.736	11.538			
	2.741.317	2.310.036			
Medarbejderforhold			2		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	493	452			
Løn og gager.....	314.614	261.555			
Pensioner.....	18.111	16.471			
Andre omkostninger til social sikring.....	6.209	5.821			
	338.934	283.847			
Direkte produktionsomkostninger.....	114.961	107.314			
Indirekte produktionsomkostninger.....	24.255	22.388			
Administrationsomkostninger.....	199.718	154.145			
	338.934	283.847			
Der har ikke været lønansatte i moderselskabet i indeværende regnskabsår.					
Der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse i moderselskabet.					
	Koncernen		Moderselskabet		
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	
Indtægter af kapitalandele					3
Dattervirksomheder.....	0	0	255.184	251.467	
Associerede virksomheder.....	124.742	245.693	125.269	246.522	
Kapitalinteresser.....	1.851	-3.507	0	0	
	126.593	242.186	380.453	497.989	
Finansielle indtægter					4
Renter tilknyttede virksomheder.....	1.981	306	0	29	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	48.697	12.997	1.297	477	
	50.678	13.303	1.297	506	
Finansielle omkostninger					5
Renter tilknyttede virksomheder.....	0	0	10.813	6.706	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	25.403	27.048	32	11	
	25.403	27.048	10.845	6.717	
Skat af årets resultat					6
Beregnet skat af årets resultat.....	53.743	75.987	10.325	-4.917	
Regulering af udskudt skat.....	31.669	31.429	2.254	40.685	
	85.412	107.416	12.579	35.768	

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	
Forslag til resultatdisponering					7
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	20.000	15.000	20.000	15.000	
Henlæggelser til reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode.....	126.593	242.186	380.453	497.989	
Overført resultat.....	211.595	196.857	-42.265	-58.946	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	340	159	0	0	
	358.528	454.202	358.188	454.043	

Materielle anlægsaktiver

	Koncernen			Note
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Projekt- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....	58.284	195.511	360.767	
Overførsel.....	0	0	27.067	
Tilgang.....	1.189	55.858	119.469	
Afgang.....	-133	-15.707	0	
Kostpris 31. december 2022.....	59.340	235.662	507.303	
Opskrivninger 1. januar 2022.....	4.230	0	0	
Opskrivninger 31. december 2022.....	4.230	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	25.387	124.370	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-133	-11.342	0	
Årets afskrivninger.....	869	27.845	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	26.123	140.873	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	0	0	-40.498	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	0	0	-40.498	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	37.447	94.789	466.805	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....			214	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	36.488			
Finansielle leasingaktiver.....		10.485		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8

	Koncernen	
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2022.....	694.987	283.541
Overførsel.....	9.053	-36.121
Tilgang.....	548.585	598.815
Afgang.....	-563.078	0
Kostpris 31. december 2022.....	689.547	846.235
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	-86.507	-434
Overførsel.....	-982	982
Årets værdireguleringer.....	123.875	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-123.333	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	-86.947	548
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	602.600	846.783
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....		638

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen				
	Inv.ejendomme Midtjylland	Inv.ejendomme Nordjylland	Inv.ejendomme Sydjylland	Projekt- ejendomme	Inv.ejendomme u. opførelse
Dagsværdi 31. december 2022...	97.500	420.600	84.500	466.804	846.783
Årets værdiregu- lering i resultat- opgørelsen.....	1.756	-64	-973	0	0

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8

Dagsværdi for projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse

Projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse er beliggende i Nord-, Midt- og Sydjylland og består af byggeretter samt igangsatte byggerier. Dagsværdierne fastsættes i henhold til dagsværdihierarkiet til kostpris eller ud fra skønnede kvadratmeterpriser under hensyntagen til projektstadiet.

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Midtjylland er vurderet i niveauet 7,3 - 7,7 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 5,75 - 8,00 % (industri- og kontorejendomme) og i intervallet 7,25 - 7,75 % (P-kælder og erhverv).

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Nordjylland er vurderet i niveauet 22,0 - 22,4 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,25 - 4,75 % (boliger) og intervallet 6,75 - 8,50 % (kontorejendomme og erhverv).

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Syd- og Sønderjylland er vurderet i niveauet 4,2 - 4,4 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,75 - 5,25 % (Boliger) og intervallet 6,75 - 7,25 % (P-hus).

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomsstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsleje mv.

Finansielle anlægsaktiver

9

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2022.....	704.365	28.068	19.664
Tilgang.....	90.000	0	879
Afgang.....	0	0	-5.761
Kostpris 31. december 2022.....	794.365	28.068	14.782
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	144.886	5.451	-101
Udloddet resultat	-5.250	0	0
Årets værdireguleringer	124.742	1.851	0
Egenkapitalbevægelser.....	374.447	0	0
Værdireguleringer 31. december 2022.....	638.825	7.302	-101
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.433.190	35.370	14.681

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

9

	Morderselskabet		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededesitum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2022.....	1.292.125	663.366	14.637
Tilgang.....	2.800	90.000	468
Afgang.....	0	0	-2.000
Kostpris 31. december 2022.....	1.294.925	753.366	13.105
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	456.557	154.452	0
Udlodning.....	-294.963	-5.250	0
Årets værdireguleringer	255.184	125.269	0
Egenkapitalbevægelser.....	28.624	373.250	0
Værdireguleringer 31. december 2022.....	445.402	647.721	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.740.327	1.401.087	13.105

Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
A. Enggaard A/S, Aalborg.....	819.918	199.072	100 %
Kombyg A/S, Aalborg.....	179.620	2.634	100 %
A. Enggaard Invest A/S, Aalborg.....	35.702	-627	100 %
A.E. Hjørring A/S, Aalborg.....	15.699	967	100 %
Universitetspark Nord ApS, Aalborg.....	26.053	264	100 %
Universitetspark Nord II ApS, Aalborg.....	8.017	86	100 %
A.E. Borgen A/S, Aalborg.....	36.464	1.502	100 %
Østre Havnepromenade A/S, Aalborg.....	195.325	8.484	100 %
A.E. Silkeborg A/S, Aalborg.....	32.173	961	100 %
A.E. Brabrand A/S, Aalborg.....	34.420	-65	100 %
A.E. Fredericia A/S, Aalborg.....	74.249	8.228	100 %
A.E. Z Projektet, Aalborg.....	59.036	6.654	100 %
A.E. Ry A/S, Aalborg.....	5.601	418	100 %
Aalborg Ejendom ApS, Aalborg.....	130.054	25.943	100 %
P/S Skudehavnen, Aalborg.....	40.676	219	100 %
A.E. Sdr. Tranders Vej A/S, Aalborg.....	24.391	16	100 %
Universitets Kollegiet ApS, Aalborg.....	5.160	29	100 %
A.E. Stålmontage A/S, Aalborg.....	12.785	945	100 %
M. Thomsen Støtt A/S, Aalborg.....	13.206	82	100 %

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

9

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Moder:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	87.568	18.632	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	262.851	88.207	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	2.171.586	128.820	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	214	49	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg.....	72.988	66	50 %
P/S Stigsborg H15, Aalborg.....	172.191	32.615	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg..	61	4	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg.....	34.718	12.624	50 %
Koncernen:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg.....	87.568	18.632	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg.....	262.851	88.207	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg.....	2.171.586	128.820	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg.....	214	49	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg.....	72.988	66	50 %
P/S Stigsborg H15, Aalborg.....	172.191	32.615	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg..	61	4	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg.....	34.718	12.624	50 %
Lille Manhattan I/S, Aalborg.....	64.208	-1.053	50 %

Kapitalandele i kapitalinteresser (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
P/S Borgen Shopping, Sønderborg.....	353.637	18.510	10 %
Komplementarselskabet Borgen Sønderborg ApS, Aalborg.....	76	4	10 %

NOTER

Note

	Koncernen	
	2022 tkr.	2021 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder til salgsværdi (aktiver).....	2.170.765	1.048.802
Acontofaktureringer (aktiver).....	-1.505.958	-460.007
Igangværende arbejder til salgsværdi (passiver).....	1.353.938	1.733.489
Acontofaktureringer (passiver).....	-1.909.524	-2.298.841
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	109.221	23.443
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	664.807	588.794
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-555.586	-565.351
	109.221	23.443

10

Udskudt skatteaktiv

11

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, handelsejendomme, igangværende arbejder for fremmed regning samt hensættelser.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Udskudt skatteaktiv 1. januar.....	97.744	129.173	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.	-31.669	-31.429	0	0
Korrektion tidligere år.....	-81	0	0	0
Udskudt skatteaktiv 31. december.....	65.994	97.744	0	0

Det udskudte skatteaktiv forventes udnyttet indenfor 3-5 år i takt med at igangværende arbejde færdiggøres. Heraf forventes 20 mio. kr. udnyttet i 2023.

	Koncernen	
	2022 tkr.	2021 tkr.
Periodeafgrænsningsposter		
Periodiserede omkostninger.....	17.821	1.481
	17.821	1.481

12

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

NOTER

Note

Værdipapirer

13

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>	
	Aktiebeholdning	Obligationsbeholdning
Dagsværdi 31. december 2022	7.037	695
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	980	-101
	<u>Moderselskabet</u>	
	Aktiebeholdning	
Dagsværdi 31. december 2022		4.154
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		787
	2022	2021
	tkr.	tkr.
Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 20.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	20.000	20.000
	20.000	20.000

14

Hensættelse til udskudt skat

15

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, handelsejendomme, igangværende arbejder for fremmed regning samt hensættelser.

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	0	0	63.217	22.532
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.	0	0	2.254	40.685
Udskudt skat 31. december.....	0	0	65.471	63.217
Andre hensatte forpligtelser				
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
0-1 år.....	45.750	41.325	0	0
> 1 år.....	225.920	174.350	0	0
	271.670	215.675	0	0

16

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser vedrørende færdiggjorte projekter.

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

17

	Koncernen			
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	291.082	8.842	246.154	344.122
Leasingforpligtelser.....	10.776	4.799	0	9.701
Afledte finansielle instrumenter.....	0	0	0	66.557
Huslejedeposita.....	10.492	0	10.492	8.338
Anden gæld.....	23.298	0	23.298	23.043
	335.648	13.641	279.944	451.761

Eventualposter mv.

18

Eventualforpligtelser

	Koncernen		Moderselskabet	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Stillede arbejds-/betalings- garantier andrager.....	632.343	575.979	0	0
	632.343	575.979	0	0
Kautions for nærtstående virksom- heders engagement med kredit- institutter, træk pr. 31. december.....	16	0	223.026	64.424
	0	0	223.026	0

A. Enggaard Holding A/S indestår for A. Enggaard A/S' forpligtelser for indgåede options-, ramme- og samarbejdsaftaler samt driftsgaranti på afsluttede byggeprojekter og visse planlagte byggeprojekter.

Koncernen hæfter med formuen i datterselskabet A. Enggaard Invest A/S som interessent i Lille Manhattan I/S og med formuen i datterselskaberne Universitetspark Nord ApS og Universitetspark Nord II ApS som interessent i Universitetsparken Aalborg I/S. Derudover hæfter koncernen med formuen i Komplementarselskabet AE ApS som komplementar i P/S Skudehavnen, P/S Stigsborg H3, P/S Stigsborg H4 P/S Havnegadekvarteret, Odense, P/S Stigsborg H13, P/S Karupvej og P/S Karré D, Brokvarteret.

A. Enggaard Holding A/S og A. Enggaard A/S indestår for at tilføre den fornødne likviditet til færdiggørelse af byggeri i visse associerede virksomheder til koncernen. Ledelsen forventer ikke, at det bliver nødvendigt at tilføre likviditet.

Koncernen har indgået sædvanlige aftaler om fremtidige køb af ejendomme.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LAE 71 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19

	Koncernen		Moderselskabet	
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:				
Pant i ejendomme til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.....	959.231	291.082	0	0
Ejerpantebreve i ejendomme mv. tilsikkerhed for gæld til pengeinstitutter.....	524.231	193.500	0	0
Aktier i datter- og associerede virksomheder.....	1.085.794	1.419.268	1.085.794	1.419.268

Koncernen er overfor pengeinstitut afgivet transport i fremtidigt tilgodehavende, der maksimalt forventes at udgøre 410 mio. kr.

Af likvide beholdninger i koncernen pr. 31. december 2022, i alt 42.554 tkr., hidrører 667 tkr. fra deponerings- og sikringskonti.

Nærtstående parter

20

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

LAE 71 ApS har bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter moder-, datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har modtaget administrativ assistance.

Selskabet har lånemellemværende med nærtstående parter, som forrentes.

Alle transaktioner er foregået på markedsvilkår, og selskabet anvender derfor undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98c, stk. 7, hvorefter transaktionerne ikke specificeres yderligere.

Grundlaget for forbindelsen med de nærtstående parter er via sammenfald i direkte/indirekte ejerandele og ledelsesmedlemmer.

Koncernregnskab

21

Selskabet indgår i koncernregnskabet for LAE 71 ApS, Marathonvej 5, 9230 Svenstrup, CVR-nummer 19 58 51 90.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A. Enggaard Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet A. Enggaard Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori A. Enggaard Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

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

I nettoomsætningen indregnes investeringsejendommenes lejeindtægter, salg af handelsejendomme samt avancer fra salg af investerings- og projektejendomme.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, materialekøb, lønninger mv. der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til transport af personale samt omkostninger til repræsentation og reklame mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration mv.

Indtægter af kapitalandele

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er klassificeret som investeringsejendomme og projektejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ud fra sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse måles i henhold til dagsværdihierarkiet. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Projektejendomme

Projektejendomme omfatter ejendomme erhvervet med henblik på udvikling af ejendommene til salg (handelsejendomme) eller investering (investeringsejendomme under opførelse). Projektejendomme måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-100 %

Aktiver med en kostpris på under 25 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Finansielt leasede aktiver afskrives som koncernens og selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden gældsbreve og deposita. Gældsbreve og deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger og handelsejendomme

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, herunder omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor handelsejendommene er opført. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og lejeforpligtelser.

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

Lejeforpligtelser omfatter garanterede lejeindtægter i forbindelse med salg af projekter.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.