



## T Wils Holding ApS

Sinding Hedevej 117 B  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 29689997

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
05.07.2023

---

**Thomas Steentoft Wils**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022	9
Koncernens balance pr. 31.12.2022	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022	14
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	29

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

T Wils Holding ApS  
Sinding Hedevej 117 B  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29689997  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Thomas Steentoft Wils, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for T Wils Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 05.07.2023

**Direktion**

**Thomas Steentoft Wils**

direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i T Wils Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for T Wils Holding ApS 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 revisorers 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 05.07.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

**Nicolaj Haarup**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	41.331	43.033	44.739	46.561	34.536
Driftsresultat	(2.143)	2.895	4.626	3.809	1.013
Resultat af finansielle poster	(1.943)	(649)	(817)	(882)	(610)
Årets resultat	(4.097)	1.699	2.919	2.224	301
Årets resultat ekskl. minoriteter	(3.357)	1.442	2.481	1.892	254
Balancesum	93.336	74.584	59.865	60.452	55.766
Investeringer i materielle aktiver	30.735	11.520	5.865	4.477	12.588
Egenkapital	10.394	14.992	13.692	11.347	9.698
Egenkapital ekskl. minoriteter	9.307	13.089	11.972	9.990	8.598
Pengestrømme fra driftsaktivitet	15.552	8.175	6.371	8.530	3.631
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(15.409)	(11.294)	(5.724)	(4.773)	(115.818)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(170)	3.127	2.633	7.764	(613)
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	(29,98)	11,51	22,59	20,36	2,73
Soliditetsgrad (%)	9,97	17,55	20,00	16,53	15,42

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

### Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat ekskl. minoriteter \* 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

### Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, håndværk, industri og investeringsvirksomhed samt som holdingselskab at eje aktier og anparter i andre selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende vedr. håndværksvirksomhederne i et svært marked. Koncernen lagde en strategi om at frasælge en del af ejendomsporteføljen for at styrke egen kapitalbeholdning i et meget uroligt ejendomsmarked, hvilket medførte tab i forhold til bogførte værdier på ejendommene. Dertil kommer der værdiregulering på investeringsejendommene pga. markedsforholdene i markedet. Udviklingen i ejendomsmarkedet var uventet og resultatet er isoleret tilfredsstillende.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat vurderes tilfredsstillende sammenholdt med den forventede udvikling for koncernen.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet indregner igangværende projekter til forventet salgsværdi i forhold til projektets økonomiske stadie. Selskabet har igangværende sager, som strækker sig over flere regnskabsperioder, hvorfor uforudsete fremtidige forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på målingen af disse projekter.

Selskabets igangværende arbejder opgjort til salgsværdier udgør pr. 31.12.2022 i alt 146.380 t.kr. En ændring i den indregnede dækningsgrad på de igangværende sager på 1% vil påvirke årets resultat med 1.725 t.kr. før skat.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer i 2023 et samlet resultat før skat på 4,5-6 mio.kr. som primært kommer fra driften af håndværksvirksomhederne. Der er gode projekter i udførsel og en fornuftig pipeline for fremtiden.

### Miljømæssige forhold

Koncernen arbejder løbende på at formindske belastningen for miljøet.

### 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>41.331.232</b>	<b>43.033.379</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.332.448	(91.528)
Personaleomkostninger	2	(42.251.235)	(38.486.170)
Af- og nedskrivninger	3	(3.067.590)	(1.560.906)
Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger		(488.021)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.143.166)</b>	<b>2.894.775</b>
Andre finansielle indtægter		4.982	119.146
Andre finansielle omkostninger		(1.948.232)	(768.545)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(4.086.416)</b>	<b>2.245.376</b>
Skat af årets resultat	4	(11.083)	(546.371)
<b>Årets resultat</b>	5	<b>(4.097.499)</b>	<b>1.699.005</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		119.600	169.322
Goodwill		127.501	186.072
<b>Immaterielle aktiver</b>	6	<b>247.101</b>	<b>355.394</b>
Grunde og bygninger		12.426.050	17.319.402
Investeringsejendomme		41.918.078	22.886.208
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.550.591	6.390.470
Indretning af lejede lokaler		660.800	743.400
<b>Materielle aktiver</b>	7	<b>61.555.519</b>	<b>47.339.480</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100	100
Deposita		197.790	130.415
Andre tilgodehavender		2.988.617	2.988.617
<b>Finansielle aktiver</b>	8	<b>3.186.507</b>	<b>3.119.132</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>64.989.127</b>	<b>50.814.006</b>
Råvarer og hjælpematerialer		4.933.861	150.000
Fremstillede varer og handelsvarer		231.745	286.040
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.165.606</b>	<b>436.040</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.119.270	14.544.144
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	6.314.516	6.483.431
Andre tilgodehavender		1.609.652	1.047.408
Periodeafgrænsningsposter	10	833.155	927.536
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.876.593</b>	<b>23.002.519</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>305.056</b>	<b>331.678</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.347.255</b>	<b>23.770.237</b>
<b>Aktiver</b>		<b>93.336.382</b>	<b>74.584.243</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	11	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		9.181.877	12.964.115
<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>		<b>9.306.877</b>	<b>13.089.115</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers</b>		<b>1.087.331</b>	<b>1.902.592</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>10.394.208</b>	<b>14.991.707</b>
Udskudt skat	12	3.395.113	3.384.563
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.395.113</b>	<b>3.384.563</b>
Ansvarlig lånekapital		3.000.000	4.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.146.720	14.038.531
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		762.415	799.492
Feriepengeforpligtelser		3.504.107	3.288.556
Anden gæld		0	145.843
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>15.413.242</b>	<b>22.272.422</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	13	1.307.306	1.378.304
Bankgæld		7.479.009	389.550
Leasingforpligtelser		267.565	0
Deposita		182.647	410.941
Modtagne forudbetalinger fra kunder		437.834	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	2.826.355	3.250.453
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.158.793	19.819.369
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		62.317	88.992
Anden gæld	14	33.411.993	8.583.646
Periodeafgrænsningsposter	15	0	14.296
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>64.133.819</b>	<b>33.935.551</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>79.547.061</b>	<b>56.207.973</b>
<b>Passiver</b>		<b>93.336.382</b>	<b>74.584.243</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		

Transaktioner med nærtstående parter	20
Dattervirksomheder	21

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	12.964.115	0	13.089.115	1.902.592	14.991.707
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(425.000)	(425.000)	0	(425.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	0	(75.000)	(75.000)
Årets resultat	0	(3.782.238)	425.000	(3.357.238)	(740.261)	(4.097.499)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>9.181.877</b>	<b>0</b>	<b>9.306.877</b>	<b>1.087.331</b>	<b>10.394.208</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Driftsresultat		(2.143.166)	2.894.775
Af- og nedskrivninger		2.459.761	1.554.786
Ændringer i arbejdskapital	16	22.770.582	4.279.570
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(5.443.203)	91.528
Tilbageførsel ved afgang		(148.000)	0
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>17.495.974</b>	<b>8.820.659</b>
Modtagne finansielle indtægter		4.982	119.146
Betalte finansielle omkostninger		(1.948.232)	(765.211)
Refunderet/(betalt) skat		(533)	0
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>15.552.191</b>	<b>8.174.594</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		0	(105.696)
Køb mv. af materielle aktiver		(28.799.569)	(11.520.327)
Salg af materielle aktiver		13.457.667	332.136
Køb af finansielle aktiver		(116.875)	0
Salg af finansielle aktiver		49.500	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(15.409.277)</b>	<b>(11.293.887)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>142.914</b>	<b>(3.119.293)</b>
Optagelse af lån		7.357.024	7.106.244
Afdrag på lån mv.		(7.026.560)	(3.580.695)
Udbetalt udbytte		(500.000)	(399.000)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(169.536)</b>	<b>3.126.549</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(26.622)</b>	<b>7.256</b>
Likvider primo		331.678	324.422
<b>Likvider ultimo</b>		<b>305.056</b>	<b>331.678</b>

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	305.056	331.678
<b>Likvider ultimo</b>	<b>305.056</b>	<b>331.678</b>

---



# Koncernens noter

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen indregner igangværende projekter til forventet salgsværdi i forhold til projektets økonomiske stadie. Koncernen har igangværende sager, som strækker sig over flere regnskabsperioder, hvorfor uforudsete fremtidige forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på målingen af disse projekter.

Koncernens igangværende arbejder eksklusiv de koncerninterne projekter opgjort til salgsværdier udgør pr. 31.12.2022 i alt 106.705 t.kr. En nedjustering af den gennemsnitlige indregnede dækningsgrad på de igangværende sager på 1% vil påvirke årets resultat negativt med 1.288 t.kr. før skat, mens en opjustering af dækningsgraden på 1% vil påvirke årets resultat positivt med 1.318 t.kr.

## 2 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	37.034.616	33.286.874
Pensioner	4.480.799	4.314.305
Andre omkostninger til social sikring	735.820	752.518
Andre personaleomkostninger	0	132.473
	<b>42.251.235</b>	<b>38.486.170</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>79</b>	<b>77</b>

Jf. § 98 b er opgørelse af ledelsesvederlag ikke specificeret.

## 3 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	108.293	99.485
Afskrivninger på materielle aktiver	1.472.581	1.448.343
Nedskrivninger af materielle aktiver	1.486.716	0
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	13.078
	<b>3.067.590</b>	<b>1.560.906</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	11.083	546.371
	<b>11.083</b>	<b>546.371</b>

## 5 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	425.000	324.000
Overført resultat	(3.782.238)	1.117.562
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(740.261)	257.443
	<b>(4.097.499)</b>	<b>1.699.005</b>

## 6 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	248.611	410.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>248.611</b>	<b>410.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(79.289)	(223.928)
Årets afskrivninger	(49.722)	(58.571)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(129.011)</b>	<b>(282.499)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>119.600</b>	<b>127.501</b>

## 7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	17.716.306	20.104.853	11.300.356	826.000
Overførsler	(3.669.232)	0	0	0
Tilgange	334.151	28.826.893	1.573.927	0
Afgange	0	(13.214.287)	(243.380)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.381.225</b>	<b>35.717.459</b>	<b>12.630.903</b>	<b>826.000</b>
Opskrivninger primo	0	0	68.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(396.904)	0	(4.977.886)	(82.600)
Årets nedskrivninger	(1.486.716)	0	0	0
Årets afskrivninger	(71.555)	0	(1.318.426)	(82.600)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	148.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.955.175)</b>	<b>0</b>	<b>(6.148.312)</b>	<b>(165.200)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	2.781.355	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	3.515.492	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(96.228)	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>6.200.619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.426.050</b>	<b>41.918.078</b>	<b>6.550.591</b>	<b>660.800</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommene sker på grundlag af regnskabsmæssige vurdering på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen, samt salgsoptillinger. Koncernens portefølje af investeringsejendomme består af beboelsesejendomme. Selskabet har opført 14 rækkehuse som er fuldt udlejet efter balancedagen. Boligerne er bygget således at der på sigt er mulighed for at lave individuelle frasalg. Dagsværdien af ejendommene er opgjort ud fra en afkastberegning, men dog understøttet af en vurderet salgspris pr. m2 ved sammenholdelse af m2 priser i området. Ved værdiansættelsen er der ud fra en afkastmodel beregnet et afkastkrav på 3,9%, som svarer til en m2-pris på 23.500 kr. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 1.414 m2.

Selskabets øvrige investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det anvendte afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 7,5% - 8% pr. 31.12.2022. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med (1.765) t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 2.139 t.kr. En reduktion i m2-prisen vil reducere værdien med 700 t.kr. mens en forøgelse af m2-prisen omvendt vil øge værdien med 700 t.kr.

## 8 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	100	130.415	2.988.617
Tilgange	0	116.875	0
Afgange	0	(49.500)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100</b>	<b>197.790</b>	<b>2.988.617</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>100</b>	<b>197.790</b>	<b>2.988.617</b>

## 9 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022 kr.	2021 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	114.901.041	130.040.611
Foretagne acontofaktureringer	(111.412.880)	(126.807.633)
Overført til forpligtelser	2.826.355	3.250.453
	<b>6.314.516</b>	<b>6.483.431</b>

## 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består primært af periodiseret førstegangsydelser på selskabets leasede biler samt forudbetalte forsikringer og vægtafgift mv.

## 11 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	125.000	1	125.000
	<b>125.000</b>		<b>125.000</b>

**12 Udskudt skat**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Immaterielle aktiver	2.000	10.000
Materielle aktiver	(336.000)	1.137.000
Tilgodehavender	5.841.000	4.474.000
Forpligtelser	(72.000)	(49.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	(3.100.887)	(2.187.437)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	1.061.000	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>3.395.113</b>	<b>3.384.563</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	3.384.563	2.834.858
Indregnet i resultatopgørelsen	10.550	549.705
<b>Ultimo</b>	<b>3.395.113</b>	<b>3.384.563</b>

**13 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022 kr.</b>
Ansvarlig lånekapital	1.000.000	1.000.000	3.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	267.306	338.304	8.146.720	7.218.266
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	40.000	40.000	762.415	602.415
Feriepengeforpligtelser	0	0	3.504.107	3.504.107
	<b>1.307.306</b>	<b>1.378.304</b>	<b>15.413.242</b>	<b>11.324.788</b>

Det ansvarlige lån henstår afdragsfrit i perioden og er uopsigeligt indtil d. 31.12.2026. Lånet forrentes med 9,5% og forfalder én gang årligt første gang d. 30. december 2022.

Lånet er ydet som ansvarlig lånekapital og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer bortset fra kreditorer efterstillet simple fordringer ved konkurs samt andre tilsvarende ansvarlige lån.

**14 Anden gæld (kortfristet)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	9.718.869	2.088.482
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.517.229	2.952.459
Feriepengeforpligtelser	731.580	685.567
Anden gæld i øvrigt	20.444.315	2.857.138
	<b>33.411.993</b>	<b>8.583.646</b>

I regnskabsposten indgår 2 lån på i alt 17,8 mio. kr. som er optaget i regnskabsåret, som først forfalder til betaling senest d. 31.12.2023.

**15 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger, herunder forudbetalt husleje.

**16 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	(363.968)	64.980
Ændring i tilgodehavender	563.759	(2.707.529)
Ændring i leverandørgæld mv.	22.570.791	6.922.119
	<b>22.770.582</b>	<b>4.279.570</b>

**17 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>2.594.954</b>	<b>3.168.050</b>

**18 Eventualforpligtelser**

Der er afgivet sædvanlige garantier for det i årets løb udførte arbejde.

**19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld og anden gæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 54.344 t.kr. pr. 31.12.2022.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit Bank A/S er det ydet virksomhedspant nom. 21.000 t.kr. med pant i goodwill, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, inventar, driftsmateriel og varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 25.962 t.kr.

**20 Transaktioner med nærtstående parter**

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

## 21 Dattervirksomheder

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Glas i Silkeborg ApS	Silkeborg	ApS	85,0
Wils A/S	Silkeborg	A/S	85,0
Midtjysk Ejendomsudvikling ApS	Silkeborg	ApS	85,0
Sejershaven 14-26 ApS	Silkeborg	ApS	85,0

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>129.532</b>	<b>(29.692)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		998.679	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.128.211</b>	<b>(29.692)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.194.811)	1.472.892
Andre finansielle indtægter	1	9.651	63.986
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(25.371)
Andre finansielle omkostninger	2	(64.289)	(48.501)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(3.121.238)</b>	<b>1.433.314</b>
Skat af årets resultat	3	(236.000)	8.248
<b>Årets resultat</b>	4	<b>(3.357.238)</b>	<b>1.441.562</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		3.610.000	2.073.993
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.610.000</b>	<b>2.073.993</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.175.589	10.795.400
Andre tilgodehavender		2.988.617	2.988.617
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>9.164.206</b>	<b>13.784.017</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.774.206</b>	<b>15.858.010</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	23.431
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		202.663	193.012
Udskudt skat	7	0	20.000
Andre tilgodehavender		77.860	75.000
Periodeafgrænsningsposter	8	5.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>285.523</b>	<b>311.443</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>149.850</b>	<b>19.952</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>435.373</b>	<b>331.395</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.209.579</b>	<b>16.189.405</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.697.462	10.317.274
Overført overskud eller underskud		3.484.415	2.646.841
<b>Egenkapital</b>		<b>9.306.877</b>	<b>13.089.115</b>
Udskudt skat	7	216.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>216.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.021.534	2.038.840
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>2.021.534</b>	<b>2.038.840</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	17.306	17.304
Deposita		60.850	35.950
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.498	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.783	33.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.398.584	910.576
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		35.528	63.870
Anden gæld	10	91.619	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.665.168</b>	<b>1.061.450</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.686.702</b>	<b>3.100.290</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.209.579</b>	<b>16.189.405</b>
Personaleforhold	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	10.317.274	2.646.841	0	13.089.115
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(425.000)	(425.000)
Årets resultat	0	(4.619.812)	837.574	425.000	(3.357.238)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.697.462</b>	<b>3.484.415</b>	<b>0</b>	<b>9.306.877</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.651	4.656
Renteindtægter i øvrigt	0	59.330
	<b>9.651</b>	<b>63.986</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	40.862	3.801
Renteomkostninger i øvrigt	21.711	6.261
Øvrige finansielle omkostninger	1.716	38.439
	<b>64.289</b>	<b>48.501</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	236.000	(8.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(248)
	<b>236.000</b>	<b>(8.248)</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	425.000	324.000
Overført resultat	(3.782.238)	1.117.562
	<b>(3.357.238)</b>	<b>1.441.562</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	2.073.993
Tilgange	537.328
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.611.321</b>
Årets dagsværdireguleringer	998.679
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>998.679</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.610.000</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	478.126	2.988.617
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>478.126</b>	<b>2.988.617</b>
Opskrivninger primo	10.317.274	0
Regulering af interne avancer	716.505	0
Udbytte	(425.000)	0
Årets opskrivninger	(4.911.316)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.697.463</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.175.589</b>	<b>2.988.617</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 7 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Forpligtelser	(216.000)	8.000
Fremførbare skattemæssige underskud	0	12.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>(216.000)</b>	<b>20.000</b>

Bevægelser i året	2022 kr.	2021 kr.
Primo	20.000	12.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(236.000)	8.000
<b>Ultimo</b>	<b>(216.000)</b>	<b>20.000</b>

## 8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

## 9 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	17.306	17.304	2.021.534	1.952.266
	<b>17.306</b>	<b>17.304</b>	<b>2.021.534</b>	<b>1.952.266</b>

## 10 Anden gæld (kortfristet)

	2022	2021
	kr.	kr.
Anden gæld i øvrigt	91.619	0
	<b>91.619</b>	<b>0</b>

## 11 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte.

## 12 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sejershaven 14-26 ApS' engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2022 udgjorde et indestående.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Midtjysk Ejendomsudvikling ApS' engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2022 udgjorde 7.767 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Glas i Silkeborg ApS' engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2022 udgjorde 189 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Wils A/S' engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2022 udgjorde 6.822 t.kr.

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

## 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.610 t.kr.

## 14 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Thomas Steentoft Wils, Silkeborg, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

# 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.

## 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.

## 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.

## 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.

### 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.

### Ejendomsomkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, er nedskrivninger af varebeholdninger, tilgodehavender og andre omsætningsaktiver, der adskiller sig fra sædvanlige nedskrivninger af disse poster.

**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.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

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

**Skat**

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

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

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

**Balancen****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. De anvendte afskrivningsperioder udgør 7 år, som følge af ledelsens forventning til den periode, som de forventer at opnå fremtidige økonomiske fordele af aktivet.

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

**Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over



aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle aktiver

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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.

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

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

### **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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

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

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

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.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

**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.

**Leasingforpligtelser**

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

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Pengestrømsopgørelsen**

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

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

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, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.