



## T Wils Holding ApS

Sinding Hedevej 117 B  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 29689997

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.03.2024

---

**Thomas Steentoft Wils**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023	10
Koncernens balance pr. 31.12.2023	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023	15
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023	23
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023	26
Modervirksomhedens noter	27
Anvendt regnskabspraksis	31

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

T Wils Holding ApS  
Sinding Hedevej 117 B  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29689997  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Thomas Steentoft Wils, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22.03.2024

**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 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Silkeborg, den 22.03.2024

**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

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	45.449	41.331	43.033	44.739	46.561
Driftsresultat	5.327	(2.143)	2.895	4.626	3.809
Resultat af finansielle poster	(1.944)	(1.943)	(649)	(817)	(882)
Årets resultat	2.715	(4.097)	1.699	2.919	2.224
Årets resultat ekskl. minoriteter	2.300	(3.357)	1.442	2.481	1.892
Balancesum	77.043	93.336	74.584	59.865	60.452
Investeringer i materielle aktiver	2.768	30.735	11.520	5.865	4.477
Egenkapital	13.109	10.394	14.992	13.692	11.347
Egenkapital ekskl. minoriteter	11.607	9.307	13.089	11.972	9.990
Pengestrømme fra driftsaktivitet	5.245	15.538	8.175	6.371	8.530
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	14.573	(15.395)	(11.294)	(5.724)	(4.773)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(16.801)	(170)	3.127	2.633	7.764
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	21,99	(29,98)	11,51	22,59	20,36
Soliditetsgrad (%)	15,07	9,97	17,55	20,00	16,53
Soliditetsgrad inkl. minoriteter (%)	17,02	11,14	20,10	22,87	18,77

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



**Soliditetsgrad inkl. minoriteter (%):**

Egenkapital inkl. 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 har tidl. lagt en strategi om at frasælge en del af ejendomsporteføljen for at styrke egen kapitalbeholdning i et meget uroligt ejendomsmarked, hvilket medført 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 utilfredsstillende

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat vurderes samlet set tilfredsstillende.

### Usikkerhed vedrørende 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 opgjort til salgsværdier udgør pr. 31.12.2023 i alt 128.041 t.kr. En reducere i den indregnede dækningsgrad på de igangværende sager på 1% vil påvirke årets resultat negativt med 1.449 t.kr. før skat mens en øgning i DG på 1% vil øge årets resultat med 1.669 t.kr.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer i 2024 et samlet resultat før skat på +6 mio.kr. som primært kommer fra driften af håndværksvirksomhederne. Der er gode projekter i udførsel og en meget 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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>45.449.263</b>	<b>41.331.232</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.630.597)	2.332.448
Personaleomkostninger	3	(36.128.963)	(42.251.235)
Af- og nedskrivninger	4	(1.316.605)	(3.067.590)
Nedskrivning af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger		(608.831)	(488.021)
Andre driftsomkostninger		(436.930)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.327.337</b>	<b>(2.143.166)</b>
Andre finansielle indtægter		441.852	4.982
Andre finansielle omkostninger		(2.386.039)	(1.948.232)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.383.150</b>	<b>(4.086.416)</b>
Skat af årets resultat	5	(667.887)	(11.083)
<b>Årets resultat</b>	6	<b>2.715.263</b>	<b>(4.097.499)</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		69.878	119.600
Goodwill		71.430	127.501
<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>7</b>	<b>141.308</b>	<b>247.101</b>
Grunde og bygninger		0	12.426.050
Investeringsejendomme		38.168.432	41.918.078
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.995.446	6.550.591
Indretning af lejede lokaler		578.200	660.800
<b>Materielle aktiver</b>	<b>8</b>	<b>44.742.078</b>	<b>61.555.519</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100	100
Deposita		135.290	197.790
Andre tilgodehavender		3.650.475	2.988.617
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>9</b>	<b>3.785.865</b>	<b>3.186.507</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>48.669.251</b>	<b>64.989.127</b>
Råvarer og hjælpematerialer		4.133.861	4.933.861
Fremstillede varer og handelsvarer		241.653	231.745
<b>Varebeholdninger</b>		<b>4.375.514</b>	<b>5.165.606</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.824.059	14.119.270
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	6.464.027	6.314.516
Andre tilgodehavender		647.517	1.609.652
Periodeafgrænsningsposter	11	740.520	833.155
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.676.123</b>	<b>22.876.593</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.322.202</b>	<b>305.056</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.373.839</b>	<b>28.347.255</b>
<b>Aktiver</b>		<b>77.043.090</b>	<b>93.336.382</b>

## Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	12	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		11.481.891	9.181.877
<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>		<b>11.606.891</b>	<b>9.306.877</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>1.502.580</b>	<b>1.087.331</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>13.109.471</b>	<b>10.394.208</b>
Udskudt skat	13	4.063.000	3.395.113
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.063.000</b>	<b>3.395.113</b>
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	3.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.101.338	8.146.720
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	762.415
Feriepengeforpligtelser		3.646.754	3.504.107
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>6.748.092</b>	<b>15.413.242</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	14	1.050.000	1.307.306
Bankgæld		2.434	7.479.009
Leasingforpligtelser		0	267.565
Deposita		376.297	182.647
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.353.686	437.834
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	553.775	2.826.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.163.271	18.158.793
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		70.564	62.317
Anden gæld	15	31.552.500	33.411.993
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.122.527</b>	<b>64.133.819</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>59.870.619</b>	<b>79.547.061</b>
<b>Passiver</b>		<b>77.043.090</b>	<b>93.336.382</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		

Dattervirksomheder

21

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	9.181.877	9.306.877	1.087.331	10.394.208
Årets resultat	0	2.300.014	2.300.014	415.249	2.715.263
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>11.481.891</b>	<b>11.606.891</b>	<b>1.502.580</b>	<b>13.109.471</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Driftsresultat		5.327.337	(2.143.166)
Af- og nedskrivninger		1.747.213	1.367.613
Ændringer i arbejdskapital	16	115.117	18.404.984
Tilbageførsel ved afgang		0	(148.000)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>7.189.667</b>	<b>17.481.431</b>
Modtagne finansielle indtægter		441.852	4.982
Betalte finansielle omkostninger		(2.386.039)	(1.948.232)
Refunderet/(betalt) skat		0	(533)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>5.245.480</b>	<b>15.537.648</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(2.768.481)	(27.065.739)
Salg af materielle aktiver		17.940.503	11.738.380
Køb af finansielle aktiver		(661.858)	(116.875)
Salg af finansielle aktiver		62.500	49.500
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>14.572.664</b>	<b>(15.394.734)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>19.818.144</b>	<b>142.914</b>
Optagelse af lån		8.245	7.357.024
Afdrag på lån mv.		(16.809.243)	(7.026.560)
Udbetalt udbytte		0	(500.000)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(16.800.998)</b>	<b>(169.536)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>3.017.146</b>	<b>(26.622)</b>
Likvider primo		305.056	331.678
<b>Likvider ultimo</b>		<b>3.322.202</b>	<b>305.056</b>



Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	3.322.202	305.056
<b>Likvider ultimo</b>	<b>3.322.202</b>	<b>305.056</b>

---

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

## 2 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. 31.12.2023 i alt 128.041 t.kr. En nedjustering af den gennemsnitlige indregnede dækningsgrad på de igangværende sager på 1% vil påvirke årets resultat negativt med 1.449 t.kr. før skat, mens en opjustering af dækningsgraden på 1% vil påvirke årets resultat positivt med 1.669 t.kr.

## 3 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	31.781.118	37.034.616
Pensioner	3.774.523	4.480.799
Andre omkostninger til social sikring	573.322	735.820
	<b>36.128.963</b>	<b>42.251.235</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>63</b>	<b>79</b>

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

## 4 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	105.793	108.293
Afskrivninger på materielle aktiver	1.210.812	1.472.581
Nedskrivninger af materielle aktiver	0	1.486.716
	<b>1.316.605</b>	<b>3.067.590</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	667.887	11.083
	<b>667.887</b>	<b>11.083</b>

## 6 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	425.000
Overført resultat	2.300.014	(3.782.238)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	415.249	(740.261)
	<b>2.715.263</b>	<b>(4.097.499)</b>

## 7 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	(129.011)	(282.499)
Årets afskrivninger	(49.722)	(56.071)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(178.733)</b>	<b>(338.570)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>69.878</b>	<b>71.430</b>

## 8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	14.381.225	35.717.459	12.630.903	826.000
Tilgange	0	1.163.034	1.605.447	0
Afgange	(14.381.225)	(4.317.846)	(1.134.659)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>32.562.647</b>	<b>13.101.691</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	(1.955.175)	0	(6.148.312)	(165.200)
Årets afskrivninger	0	0	(1.128.212)	(82.600)
Tilbageførsel ved afgang	1.955.175	0	102.279	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(7.174.245)</b>	<b>(247.800)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	6.200.619	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(1.349.522)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	754.688	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.605.785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>38.168.432</b>	<b>5.995.446</b>	<b>578.200</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 7,1% - 9% pr. 31.12.2023. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med (262) t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 296 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.

## 9 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	100	197.790	2.988.617
Tilgange	0	0	661.858
Afgange	0	(62.500)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100</b>	<b>135.290</b>	<b>3.650.475</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>100</b>	<b>135.290</b>	<b>3.650.475</b>

## 10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2023 kr.	2022 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	154.351.799	114.901.041
Foretagne acontofaktureringer	(148.441.547)	(111.412.880)
Overført til forpligtelser	553.775	2.826.355
	<b>6.464.027</b>	<b>6.314.516</b>

## 11 Periodeafgrænsningsposter

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

## 12 Virksomhedskapital

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

**13 Udskudt skat**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Immaterielle aktiver	(4.677)	2.000
Materielle aktiver	(929.011)	(336.000)
Tilgodehavender	6.394.392	5.841.000
Forpligtelser	(105)	(72.000)
Fremførbare skattemæssige underskud	(2.045.623)	(3.100.887)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	648.024	1.061.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>4.063.000</b>	<b>3.395.113</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	3.395.113	3.384.563
Indregnet i resultatopgørelsen	667.887	10.550
<b>Ultimo</b>	<b>4.063.000</b>	<b>3.395.113</b>

**14 Langfristede forpligtelser**

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 kr.</b>
Ansvarlig lånekapital	1.000.000	1.000.000	2.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	50.000	267.306	1.101.338	946.054
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	40.000	0	0
Feriepengeforpligtelser	0	0	3.646.754	3.646.754
	<b>1.050.000</b>	<b>1.307.306</b>	<b>6.748.092</b>	<b>4.592.808</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.

**15 Anden gæld (kortfristet)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	9.317.384	9.718.869
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.822.193	2.517.229
Feriepengeforpligtelser	690.748	731.580
Anden gæld i øvrigt	18.722.175	20.444.315
	<b>31.552.500</b>	<b>33.411.993</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.

**16 Ændring i arbejdskapital**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	790.092	(4.729.566)
Ændring i tilgodehavender	2.200.471	563.759
Ændring i leverandørgæld mv.	(2.875.446)	22.570.791
	<b>115.117</b>	<b>18.404.984</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>2.727.091</b>	<b>2.594.954</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 regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 38.168 t.kr. pr. 31.12.2023.

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. 31.12.2023 udgør 23.843 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 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>58.705</b>	<b>129.532</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(281.075)	998.679
<b>Driftsresultat</b>		<b>(222.370)</b>	<b>1.128.211</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.353.078	(4.194.811)
Andre finansielle indtægter	1	166.805	9.651
Andre finansielle omkostninger	2	(46.096)	(64.289)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.251.417</b>	<b>(3.121.238)</b>
Skat af årets resultat	3	48.596	(236.000)
<b>Årets resultat</b>	4	<b>2.300.013</b>	<b>(3.357.238)</b>



# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		0	3.610.000
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>3.610.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.329.955	6.175.589
Andre tilgodehavender		2.988.617	2.988.617
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>17.318.572</b>	<b>9.164.206</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.318.572</b>	<b>12.774.206</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		213.263	202.663
Andre tilgodehavender		75.000	77.860
Periodeafgrænsningsposter	7	0	5.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>288.263</b>	<b>285.523</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.038.457</b>	<b>149.850</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.326.720</b>	<b>435.373</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.645.292</b>	<b>13.209.579</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.697.462	5.697.462
Overført overskud eller underskud		5.784.428	3.484.415
<b>Egenkapital</b>		<b>11.606.890</b>	<b>9.306.877</b>
Udskudt skat	8	0	216.000
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	9	5.801.288	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.801.288</b>	<b>216.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.021.534
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>0</b>	<b>2.021.534</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	0	17.306
Deposita		0	60.850
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	25.498
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.376	35.783
Gæld til tilknyttede virksomheder		876.648	1.398.584
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		36.768	35.528
Skyldige sambeskatningsbidrag		192.703	0
Anden gæld	11	91.619	91.619
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.237.114</b>	<b>1.665.168</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.237.114</b>	<b>3.686.702</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.645.292</b>	<b>13.209.579</b>
Personaleforhold	12		
Eventualforpligtelser	13		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	14		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.697.462	3.484.415	9.306.877
Årets resultat	0	0	2.300.013	2.300.013
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.697.462</b>	<b>5.784.428</b>	<b>11.606.890</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.426	9.651
Øvrige finansielle indtægter	159.379	0
	<b>166.805</b>	<b>9.651</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	30.251	40.862
Renteomkostninger i øvrigt	14.833	21.711
Øvrige finansielle omkostninger	1.012	1.716
	<b>46.096</b>	<b>64.289</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	192.703	0
Ændring af udskudt skat	(216.000)	236.000
Regulering vedrørende tidligere år	(25.299)	0
	<b>(48.596)</b>	<b>236.000</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	425.000
Overført resultat	2.300.013	(3.782.238)
	<b>2.300.013</b>	<b>(3.357.238)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	2.611.321
Tilgange	41.837
Afgange	(2.653.158)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Tilbageførsel ved afgange	998.679
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>998.679</b>
Dagsværdireguleringer primo	(998.679)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(998.679)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</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	5.697.463	0
Årets opskrivninger	2.353.078	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	5.801.288	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>13.851.829</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.329.955</b>	<b>2.988.617</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

## 8 Udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Materielle aktiver	0	216.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>0</b>	<b>216.000</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	216.000	(20.000)
Indregnet i resultatopgørelsen	(216.000)	236.000
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>216.000</b>

### 9 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Der forventes ingen betaling i relation til tilknyttet virksomhed indenfor det kommende regnskabsår.

### 10 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17.306
	<b>17.306</b>

### 11 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anden gæld i øvrigt	91.619	91.619
	<b>91.619</b>	<b>91.619</b>

### 12 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte.

### 13 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sejershaven 14-26 ApS engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2023 udgjorde et indestående.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Midtjysk Ejendomsudvikling ApS engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2023 udgjorde 1.114 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Glas i Silkeborg ApS engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2023 udgjorde et indestående.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Wils A/S engagement med Nykredit, der pr. 31.12.2023 udgjorde et indestående.

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

#### **14 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Thomas Wils, Engsvinget 10, 8600 Silkeborg, ejer 100% af aktierne i T Wils Holding ApS og har dermed bestemmende indflydelse på selskabet.

# 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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

**Vareforbrug**

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

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens 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 normale nedskrivninger af disse poster.

**Andre driftsomkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

**Andre finansielle indtægter**

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

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta,

amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

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 ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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

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

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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, 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.

Nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdien, 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.

### **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.

### **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.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### **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.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

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

### **Pengestrømsopgørelsen**

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

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