

Tom Jakobsen Holding ApS

Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro

CVR-nr. 29 81 12 45

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2023

Dirigent:

.....
Tom Jakobsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september	10
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Tom Jakobsen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

Årsrapporten er aflagt 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. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 17. april 2023
Direktion:

Tom Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tom Jakobsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Tom Jakobsen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 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. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 koncernregnskab. 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 bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

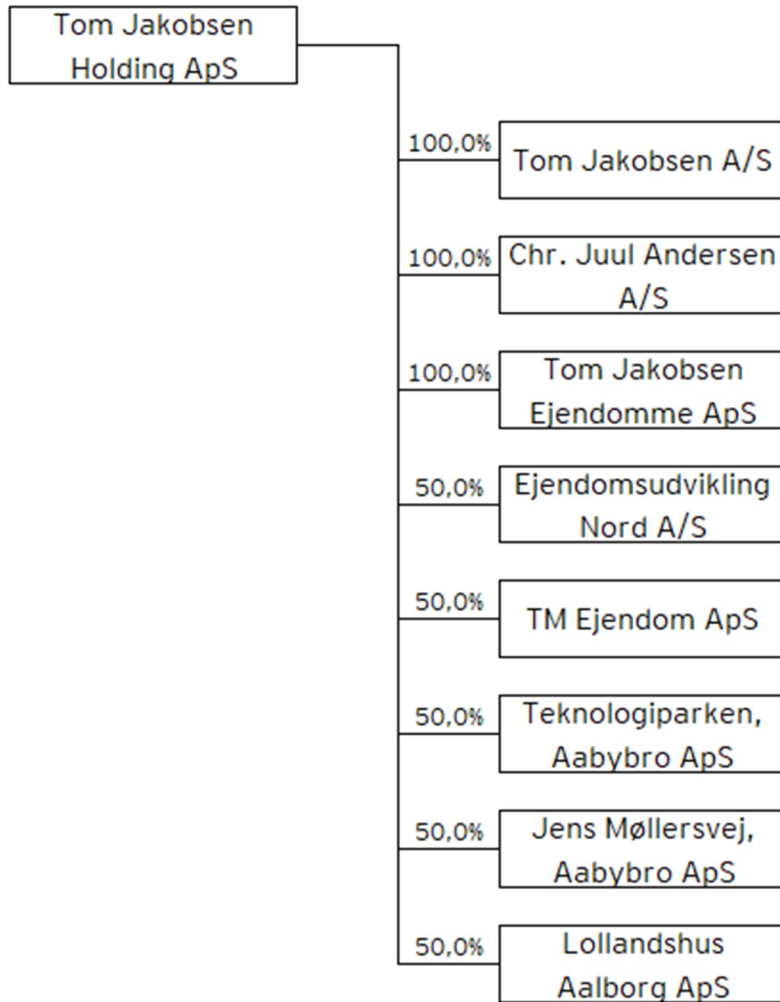
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 17. april 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Hovedtal					
Bruttoresultat	19.313	40.772	30.748	27.108	33.006
Resultat af primær drift	-17.640	8.965	3.050	-1.933	6.523
Resultat af finansielle poster	-1.545	-298	-510	-359	-783
Årets resultat	-1.814	9.348	4.144	-600	4.853
Aktiver					
Aktiver i alt	121.364	102.707	58.241	58.719	49.603
Heraf til investering i materielle aktiver	6.172	953	325	7.903	1.252
Egenkapital	22.454	24.268	14.937	10.849	11.555
Pengestrøm					
Pengestrøm fra drift	-7.624	-3.080	6.403	-1.011	5.372
Pengestrøm til investering	-6.391	2.075	-315	-9.574	-1.552
Pengestrøm fra finansiering	14.015	1.005	-55	10.535	-3.770
Pengestrøm i alt	0	0	6.033	-50	50
Nøgletal					
Afkastningsgrad	-15,7 %	11,5 %	5,2 %	-3,6 %	13,2 %
Soliditetsgrad	18,5 %	23,6 %	25,6 %	18,5 %	23,2 %
Egenkapitalforrentning	-7,8 %	47,5 %	32,1 %	-5,4 %	42,0 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede					
	72	61	61	61	62

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster reguleret for andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskabets aktivitet består i at drive holdingvirksomhed og dermed beslægtet aktivitet.

Koncernens væsentligste aktiviteter består i at udføre bolig- og erhvervsbyggerier i hoved- og/eller totalentreprise samt udføre inventar og snedkervirksomhed for professionelle kunder i hele landet, samt udlejning, udvikling og investering i fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen ejer kapitalandele i en række ejendomsselskaber, der besidder investeringsejendomme, der måles til dagsværdi. Som følge af udviklingen i ejendomsmarkedet, inflations- og renteniveau er der i sagens natur knyttet en usikkerhed til udviklingen af dagsværdien for investeringsejendommene, jf. omtale i note 2.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på -1.814 t.kr. mod et overskud på 9.348 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 22.454 t.kr., svarende til 18,5 % af aktiverne.

Ledelsen anser årets resultat som meget utilfredsstillende.

Resultatet er negativt påvirket af eksplosive prisstigninger på materialer og energi i et omfang uden tidligere sammenligning. Størstedelen af koncernens projekter bliver løst i "all-in totalentreprisekontrakter", hvilket har medvirket til væsentlige tab på særligt to entrepriser, hvilket er den væsentligste årsag til det utilfredsstillende resultat for 2021/22.

Udviklingen i koncernens egne ejendomsprojekter har udviklet sig tilfredsstillende i 2021/22 og bidrager med et positivt resultat på 13.028 t.kr., der indregnes i resultatopgørelsen via posten "Resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder".

Som følge af ovenstående er resultatet for 2021/22 realiseret på et lavere niveau end forventet i årsrapporten for 2020/21. Her var forventningen et resultat for 2021/22 på niveau med året før.

Koncernens fællesledede virksomheder har i 2021/22 ændret anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af investeringsejendomme med henblik på at opnå et mere retvisende billede. Investeringsejendomme indregnes og måles fremover i koncernen til dagsværdi, jf. nærmere omtale i afsnit om anvendt regnskabspraksis.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Koncernen er påvirket af en række risici, som kan påvirke koncernens drift og finansielle stilling. Koncernens risici vurderes ikke generelt at afvige fra branchens generelle risici.

Koncernen anvender generelt ikke finansielle instrumenter i sin risikostyring.

Koncernens kreditrisici minimeres på større projekter ved hjælp af garantistillelser samt kreditvurdering af nye kunder.

Koncernens kreditfaciliteter vurderes at være tilstrækkelige til at gennemføre drift og aktiviteter i henhold til budgettet for regnskabsåret 2022/23 som minimum.

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernens aktiviteter indebærer ingen umiddelbar væsentlig påvirkning på det eksterne miljø. Byggeaffald m.v. bortskaffes i henhold til gældende lovgivning.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har efter balancedagen foretaget et strategiskifte, der har medført nedlukning af egenproduktionen. Koncernen fokuserer fremadrettet i retning af totalentrepriser via underleverandører samt udvikling af egne projekter.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Koncernen har indgået ordrer, der sikrer den væsentligste del af den budgetterede omsætning i 2022/23. I regnskabsårets første 6 måneder er aktivitet og indtjening realiseret på niveau med det budgetterede.

Koncernens ledelse forventer på den baggrund et resultat før renter (EBIT) i niveauet 10-11.000 t.kr. for 2022/23.

Forventningerne til fremtiden er i sagens natur forbundet med usikkerhed grundet den generelle økonomiske usikkerhed i samfundet, inflation m.v.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	Bruttoresultat	19.313	40.772	-83	-57
4	Personaleomkostninger	-33.455	-28.678	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.489	-2.872	-26	-7
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-17.631	9.222	-109	-64
10	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	500	0	0	0
	Resultat før finansielle poster	-17.131	9.222	-109	-64
	Resultatandele efter skat i dattervirksomheder	0	0	-14.501	7.082
	Resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder	13.038	2.677	13.038	2.677
5	Finansielle indtægter	292	698	341	117
6	Finansielle omkostninger	-1.837	-996	-679	-574
	Resultat før skat	-5.638	11.601	-1.910	9.238
7	Skat af årets resultat	3.824	-2.253	96	110
	Årets resultat	-1.814	9.348	-1.814	9.348

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		PASSIVER			
		Egenkapital			
17	Selskabskapital	125	125	125	125
	Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	23.108	24.572
	Overført resultat	22.329	24.143	-779	-429
	Egenkapital i alt	22.454	24.268	22.454	24.268
	Hensatte forpligtelser				
15	Udskudt skat	0	0	0	8
	Hensatte forpligtelser i alt	0	0	0	8
	Gældsforpligtelser				
18	Langfristede gældsforpligtelser				
	Leasingforpligtelser	2.529	3.260	0	0
	Deposita	117	0	0	0
	Anden gæld	857	840	0	0
		3.503	4.100	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
18	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.405	1.261	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	35.212	20.410	1.673	3.102
14	Entreprisekontrakter	15.453	12.080	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.019	26.859	41	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	25.351	20.223
	Gæld til fællesledede virksomheder	89	964	0	0
	Selskabsskat	1.648	2.245	1.648	2.245
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	0	695	481
	Anden gæld	10.204	10.028	0	0
	Gæld til selskabsdeltager	377	492	40	40
		95.407	74.339	29.448	26.112
	Gældsforpligtelser i alt	98.910	78.439	29.448	26.112
	PASSIVER I ALT	121.364	102.707	51.902	50.388

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Begivenheder efter balancedagen
- 19 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 21 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Egenkapitalopgørelse

		Koncern		
Note	t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. oktober 2020	125	14.692	14.817
	Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	103	103
	Korrigeret egenkapital 1. oktober 2020	125	14.795	14.920
	Overført via resultatdisponering	0	9.348	9.348
	Egenkapital 1. oktober 2021	125	24.143	24.268
22	Overført via resultatdisponering	0	-1.814	-1.814
	Egenkapital 30. september 2022	125	22.329	22.454

		Modervirksomhed			
Note	t.kr.	Anpartskapital	Netto-opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. oktober 2020	125	14.709	-17	14.817
	Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	103	0	103
	Korrigeret egenkapital 1. oktober 2020	125	14.812	-17	14.920
	Overført via resultatdisponering	0	9.760	-412	9.348
	Egenkapital 1. oktober 2021	125	24.572	-429	24.268
22	Overført via resultatdisponering	0	-1.464	-350	-1.814
	Egenkapital 30. september 2022	125	23.108	-779	22.454

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2021/22	2020/21
	Årets resultat	-1.814	9.348
23	Andre reguleringer af ikke-likvide driftsposter	-12.406	2.490
24	Ændring i driftskapital	8.518	-14.700
	Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster	-5.702	-2.862
	Renteindtægter, indbetalt	292	698
	Renteomkostninger, betalt	-1.617	-883
	Betalt selskabsskat	-597	-33
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	-7.624	-3.080
	Køb af materielle aktiver	-6.172	-953
	Salg af materielle aktiver	221	3.028
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-420	0
12	Køb af fællesledede virksomheder	-20	0
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-6.391	2.075
	Fremmedfinansiering:		
	Betalte leasing ydelser på finansiell leasing	-904	-986
	Ændring af gæld på driftskreditter	14.802	1.991
	Ændring deposita	117	0
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	14.015	1.005
	Årets pengestrøm	0	0
	Likvider, primo	0	0
25	Likvider, ultimo	0	0

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tom Jakobsen Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellem).

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i året for indregning og måling af investeringsejendomme i fællesledede virksomheder. Investeringsejendomme indregnes og måles i koncernen fremover til dagsværdi efter årsregnskabslovens §38. I henhold til den hidtidige praksis blev ejendommene indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger efter årsregnskabslovens §43.

Det er ledelsens vurdering, at koncernregnskabet og årsregnskabet med den ændrede regnskabspraksis vil give et mere retvisende billede af koncernens og selskabets finansielle stilling, idet der er konstateret væsentlige merværdier på fællesledede virksomheders grunde og bygninger.

Den akkumulerede effekt af praksisændringen pr. 1. oktober 2020 er indregnet direkte på egenkapitalen og sammenligningstal er tilrettet i overensstemmelse hermed. Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en positiv regulering af årets resultat efter skat med 927 t.kr. (2020/21: 192 t.kr.) og egenkapitalen er påvirket tilsvarende (2020/21: påvirket tilsvarende). Effekten på skat af årets resultat udgør i 2021/22, 0 t.kr. (2020/21: 0 t.kr.), og udskudt skat 0 t.kr. (2020/21: 0 t.kr.)

Bortset fra ovenstående er den anvendte regnskabspraksis uændret sammenlignet med sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskab

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Tom Jakobsen Holding ApS og de dattervirksomheder, hvori Tom Jakobsen Holding ApS har bestemmende indflydelse.

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Fællesledede arrangementer

Fællesledede arrangementer er aktiviteter eller virksomheder, hvori koncernen gennem samarbejdsaftaler med en eller flere parter har fælles bestemmende indflydelse. Fælles bestemmende indflydelse indebærer, at beslutninger om de relevante aktiviteter kræver enstemmighed blandt de parter, der har den fælles bestemmende indflydelse.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fælles kontrollerede arrangementer klassificeres enten som driftsfællesskaber eller fællesledede virksomheder. Ved driftsfællesskaber forstås aktiviteter, hvor deltagerne har direkte rettigheder over aktiver og hæfter direkte for forpligtelser, mens der ved fællesledede virksomheder forstås aktiviteter, hvor deltagerne alene har rettigheder over nettoaktiverne.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger fælles kontrol.

En koncernoversigt fremgår af ledelsesberetningen.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med fællesledede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de ikke er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %

Kapitalandele i fællesledede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenlignings-tal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder.

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

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af dattervirksomheder, hvor den bestemmende indflydelse ikke længere opretholdes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem salgssummen med fradrag af salgsmkostninger på den ene side og den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side. Hvis virksomheden fortsat besidder kapitalandele i den afhændede dattervirksomhed, udgør den resterende forholdsmæssige andel af regnskabsmæssig værdi udgangspunkt for måling af kapitalandele i fællesledede virksomheder eller værdipapirer og kapitalandele.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS 18.

Indtægter fra salg af varer indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet, indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning, svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Koncernens omsætning omfatter endvidere årets huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgående kontrakter.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, og andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og fællesledede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen.

Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og fællesledede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i fællesledede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de fællesledede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-10 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsprofil og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktiverne forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved opgørelse af dagsværdier har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af ejendommene under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v. Dagsværdimålingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom. Der anvendes således dagsværdiniveau 3 til indregning af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommen forældes afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Leasingkontrakter

Virksomheden har valgt IAS 17 som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

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

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Kapitalandele i dattervirksomheder og fællesledede virksomheder i selskabsregnskabet

Kapitalandele i dattervirksomheder og fællesledede virksomheder måles i modervirksomhedens årsregnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og fællesledede virksomheder til kostpris, uden tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis ovenfor vedrørende koncernregnskabet.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis i koncernregnskabet. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af deposita. Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver samt kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Hvis der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Entreprisekontrakter

Entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Entreprisekontrakter er kendetegnet ved, at de igangværende projekter indeholder en høj grad af individualisering.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger til det pågældende projekt.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Når en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acountofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og fællesledede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-konstante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Koncernen ejer kapitalandele i en række ejendomsselskaber, der besidder investeringsejendomme, der måles til dagsværdi. Den forholdsmæssige ejerandel af resultat indeholdende værdireguleringer foretaget i disse ejendomsselskaber indregnes i koncernregnskabet og moderselskabet via koncernens og moderselskabets regnskabspraksis. Dagsværdien i ejendomsselskaberne er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model baseret på de specifikke ejendommers forventede pengestrømme for de kommende år. Som følge af udviklingen i ejendomsmarkedet, inflations- og renteniveau er der i sagens natur knyttet en usikkerhed til udviklingen af dagsværdien for investeringsejendommene. Centrale forudsætninger og følsomhedsanalyser fremgår af note 12, hvortil der henvises.

3 Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har efter balancedagen foretaget et strategiskifte, der har medført nedlukning af egenproduktionen. Koncernen fokuserer fremadrettet i retning af totalentrepriser via underleverandører samt udvikling af egne projekter.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
4 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	27.549	23.996	0	0
Pensioner	4.303	3.532	0	0
Andre omkostninger til social sikring	680	568	0	0
Andre personaleomkostninger	923	582	0	0
	<u>33.455</u>	<u>28.678</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>72</u>	<u>61</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Vederlag til koncernens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98, stk. 3, nr. 2.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra fællesledede virksomheder	292	698	292	98
Renteindtægter fra dattervirksomheder	0	0	49	19
	<u>292</u>	<u>698</u>	<u>341</u>	<u>117</u>
6 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til dattervirksomheder	0	0	596	462
Andre finansielle omkostninger	1.837	996	83	112
	<u>1.837</u>	<u>996</u>	<u>679</u>	<u>574</u>
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	2.156	-5	-118
Årets regulering af udskudt skat	-3.824	97	-91	8
	<u>-3.824</u>	<u>2.253</u>	<u>-96</u>	<u>-110</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

8 Immaterielle aktiver

t.kr.	Koncern	
	Goodwill	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	14.479	14.479
Tilgang	0	0
Kostpris 30. september 2022	14.479	14.479
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2021	7.894	7.894
Årets afskrivninger	1.553	1.553
Ned- og afskrivninger 30. september 2022	9.447	9.447
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	5.032	5.032
Afskrives over	5-10 år	

Ledelsen har i 2021/22 gennemført en nedskrivningstest af den regnskabsmæssige værdi af goodwill. Det vurderes, at genindvindingsværdien i form af nytteværdien overstiger den regnskabsmæssige værdi.

9 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Investerings-ejendomme	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	9.165	7.588	0	16.753
Tilgang	657	115	5.500	6.272
Afgang	-420	0	0	-420
Kostpris 30. september 2022	9.402	7.703	5.500	22.605
Opskrivninger 1. oktober 2021	0	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	500	500
Opskrivninger pr. 30. september 2022	0	0	500	500
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2021	5.328	1.946	0	7.274
Årets afskrivninger	987	951	0	1.938
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-207	0	0	-207
Ned- og afskrivninger 30. september 2022	6.108	2.897	0	9.005
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	3.294	4.806	6.000	14.100
I materielle aktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	2.345	1.800	0	4.145
Afskrives over	3-7 år	10 år		

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

10 Investeringsejendomme

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består af 3 erhvervslejemål placeret i Aabybro.

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme udgør 6.000 t.kr. pr. 30. september 2022. Årets regulering til dagsværdi udgør 500 t.kr., der er indregnet i resultatopgørelsen.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for ejendommen med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Koncernen har værdiansat investeringsejendomme til dagsværdi pr. 30. september 2022 ved anvendelse af en forrentningsfaktor på 7,5%

Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktoren på koncernens investeringsejendomme i 2021/22 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %

t.kr.	Koncern		
	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendom	6.206	6.000	5.807
Egenkapital	22.615	22.454	22.304
Resultat før skat	-1.608	-1.814	-2.007

t.kr.	Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21
11 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	15.234	15.234
Kostpris 30. september	15.234	15.234
Værdireguleringer 1. oktober	17.629	10.547
Årets resultat	-13.258	8.325
Goodwill afskrivning	-1.243	-1.243
Værdireguleringer 30. september	3.128	17.629
Regnskabsmæssig værdi 30. september	18.362	32.863
Heraf udgør ikke-afskrevne forskelsbeløb	4.764	6.007

Forskelsbeløb ved første indregning udgør 12.429 t.kr. i form af goodwill.

Goodwill udgør 4.764 t.kr. pr. 30. september 2022. Afskrivning af goodwill udgør 1.243 t.kr. i 2022.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

11 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn og hjemsted	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Tom Jakobsen A/S	Jammerbugt	100 %
Chr. Juul Andersen A/S	Jammerbugt	100 %
Tom Jakobsen Ejendomme ApS	Jammerbugt	100 %

Alle dattervirksomheder er selvstændige enheder.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
12 Kapitalandele i fællesledede virksomheder				
Kostpris 1. oktober	550	550	550	550
Tilgang	20	0	20	0
Kostpris 30. september	570	550	570	550
Værdireguleringer 1. oktober	6.943	4.411	6.943	4.411
Årets resultat	13.038	2.532	13.038	2.532
Modregning i tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	68	0	68	0
Værdireguleringer 30. september	20.049	6.943	20.049	6.943
Regnskabsmæssig værdi 30. september	20.619	7.493	20.619	7.493

En væsentlig del af aktivsummen i flere fællesledede virksomheder omfatter investeringsejendomme, der indregnes til dagsværdi ved regulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendommene består af bolig- og erhvervslejemål placeret i Aalborg, Aabybro og Nørhalne.

Dagsværdierne er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende regnskabsår. Dette budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Central forudsætning for den opgjorte dagsværdi:

Den væsentligste forudsætning anvendt i opgørelsen af dagsværdi er det anvendte afkastkrav, som for er sat til 4,50 – 4,90 % for beboelsesejendomme og 6,00 % - 6,75 % for erhvervsjendomme.

Følsomhedsanalyse for fællesledede virksomheders investeringsejendomme:

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på koncernens investeringsejendomme i 2021/22 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %

t.kr.	Koncern		
	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendom	69.999	66.315	63.003
Egenkapital	25.328	22.454	19.871
Resultat før skat	1.870	-1.814	-5.126

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

12 Kapitalandele i fællesledede virksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendomsudvikling Nord A/S	Jammerbugt	50 %
TM Ejendom ApS	Jammerbugt	50 %
Teknologiparken, Aabybro ApS	Jammerbugt	50 %
Jens Møllersvej, Aabybro ApS	Jammerbugt	50 %
Lollandshus Aalborg ApS	Aalborg	50 %

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
13 Deposita, finansielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. oktober	0	0	0	0
Tilgang	420	0	0	0
Kostpris 30. september	420	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	420	0	0	0
14 Entreprisekontrakter				
Salgsværdi af udført arbejde	276.264	219.456	0	0
Modtagne acontobetalinge	-271.913	-195.054	0	0
	4.351	24.402	0	0
der indregnes således:				
Entreprisekontrakter (aktiver)	19.804	36.482	0	0
Entreprisekontrakter (forpligtelser)	-15.453	-12.080	0	0
	4.351	24.402	0	0
15 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. oktober	-50	-147	8	0
Årets regulering af udskudt skat	-3.825	97	-91	8
Udskudt skat 30. september	-3.875	-50	-83	8

Koncernens udskudte skatteaktiver udgør 3.875 t.kr pr. 30. september 2022, og vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud på 3.764 t.kr. og uudnyttede skattemæssige fradrag i form af tidsmæssige forskelle på 111 t.kr. Aktivet er indregnet med fuld værdi pr. 30. september 2022, idet ledelsen vurderer at kunne udnytte skatteaktivet inden for de kommende 2-3 år.

16 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

17 Selskabskapital

Modervirksomhedens anpartskapital er ikke tillagt særlige rettigheder.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

18 Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelserne fordeles således:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
Anden gæld				
Langfristet	857	840	0	0
Kortfristet	10.204	10.028	0	0
	<u>11.061</u>	<u>10.868</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Leasingforpligtelser				
Langfristet	2.529	3.260	0	0
Kortfristet	1.405	1.261	0	0
	<u>3.934</u>	<u>4.521</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita				
Langfristet	117	0	0	0
Kortfristet	0	0	0	0
	<u>117</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelserne er indregnet således i balancen:				
Langfristede gældsforpligtelser	3.503	4.100	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	11.609	11.289	0	0
	<u>15.112</u>	<u>15.389</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsårets udløb (regnskabsmæssig værdi)	337	1.214	0	0

19 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen

Koncernen er som en del af sin forretningskarakter naturlig part i forskellige tvister vedrørende byggesager m.v. Efter ledelsens vurdering forventes udfaldet heraf ikke at have negativ betydning for koncernens finansielle stilling i forhold til de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 30. september 2022.

Modervirksomhed

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i Tom Jakobsen Holding ApS-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheden for danske selskabsskatter m.v. inden for sambeskatningskredsen. Skyldig selskabsskat udgør 1.648 t.kr. for de sambeskattede enheder pr. 30. september 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

19 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Andre økonomiske forpligtelser

Koncernen

Koncernens selskaber har indgået huslejekontrakter og operationelle leasingkontrakter med en restforpligtelse på 14.591 t.kr. (2020/21: 15.885 t.kr.).

Leje- og leasingforpligtelser for 2021/22 omfatter husleje- og leasingforpligtelser med uopsigeligthed til 31. december 2039 og leasingforpligtelser med en restløbetid på 1-2 år.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstituttet m.v. er der stillet virksomhedspant på 12.000 t.kr. i varelager, materielle anlægsaktiver og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 52.366 t.kr. pr. 30. september 2022.

Til sikkerhed for gæld med pengeinstitutter er der deponeret ejerpantebrev på nom. værdi af 5.000 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 6.000 t.kr. Gælden udgør 4.267 t.kr. pr. 30. september 2022.

Modervirksomhed

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstituttet. Pr. 30. september 2022 udgør de tilknyttede selskabers samlede gæld til pengeinstituttet 35.211 t.kr.

Selskabet og koncernen har stillet kaution for fællesledede virksomheders gæld til pengeinstitutter. Selskabet hæfter solidarisk for alt mellemværende sammen med ROC Holding ApS. Pr. 30. september 2022 udgør fællesledede virksomheders samlede gæld til pengeinstitutter 30.276 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

21 Nærtstående parter

Tom Jakobsen Holding ApS' nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Tom Jakobsen, Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro, der besidder majoriteten af anpartskapitalen i virksomheden.

Transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	2021/22
Koncern	
Salg af varer og tjenesteydelser til fællesledede virksomheder	42.000
Renteindtægter fra fællesledede virksomheder	292
Kautionspræmie til selskabsdeltagere og ledelse	280
Leje af lokaler af selskabsdeltagere og ledelse	840
Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	26.126
Gæld til fællesledede virksomheder	89
Gæld til virksomhedsdeltagere	377
Modervirksomhed	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	49
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	596
Renteindtægter fra fællesledede virksomheder	292
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.277
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.351
Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	7.414
Gæld til selskabsdeltager	40

Oplysninger om ledelsesvederlag

Vederlag til ledelsen oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98, stk. 3, nr. 2.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
22 Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	-1.464	9.760
Overført resultat	-1.814	9.348	-350	-412
	<u>-1.814</u>	<u>9.348</u>	<u>-1.814</u>	<u>9.348</u>

t.kr.	Koncern	
	2021/22	2020/21
23 Pengestrømsopgørelse – reguleringer		
Finansielle indtægter	-292	-698
Finansielle omkostninger	1.837	996
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	3.489	2.872
Indtægter, resultatandele i fællesledede virksomheder	-13.038	-2.677
Modregning af negativ egenkapital i fællesledede virksomheder i tilgodehavender	-69	0
Gevinst ved afhændelse af anlægsaktiver	-9	-256
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-500	0
Skat af årets resultat	-3.824	2.253
	<u>-12.406</u>	<u>2.490</u>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

t.kr.	Koncern	
	2021/22	2020/21
24 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-195	-70
Ændring i tilgodehavender	1.977	-41.126
Ændring i leverandører og anden gæld	6.736	26.496
	<u>8.518</u>	<u>-14.700</u>
25 Likvider		
Likvider 30. september 2022 omfatter:		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tom Sandahl Jakobsen

Direktør

På vegne af: Tom Jakobsen Holding ApS

Serienummer: 9696257c-d03e-4e61-a26e-530584dd5a45

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-04-17 10:27:05 UTC



Tom Sandahl Jakobsen

Dirigent

På vegne af: Tom Jakobsen Holding ApS

Serienummer: 9696257c-d03e-4e61-a26e-530584dd5a45

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-04-17 10:27:05 UTC



Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-17 10:32:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1YYDQ-VE4LM-YZ1M3-ZVUPL-1WKXB-PICHC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>