



Krobi Holding ApS

Samsøvej 34
8382 Hinnerup
CVR-nr. 30194683

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.06.2024

Danny Kromanne
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	22
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	29

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Krobi Holding ApS

Samsøvej 34

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 30194683

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Mogens Birkebæk, formand

Danny Kromanne

Heinz Lehner Birk

Direktion

Danny Kromanne, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Krobi Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 17.06.2024

Direktion

Danny Kromanne
direktør

Bestyrelse

Mogens Birkebæk
formand

Danny Kromanne

Heinz Lehner Birk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Krobi Holding ApS

Konklusion

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

Aarhus, den 17.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

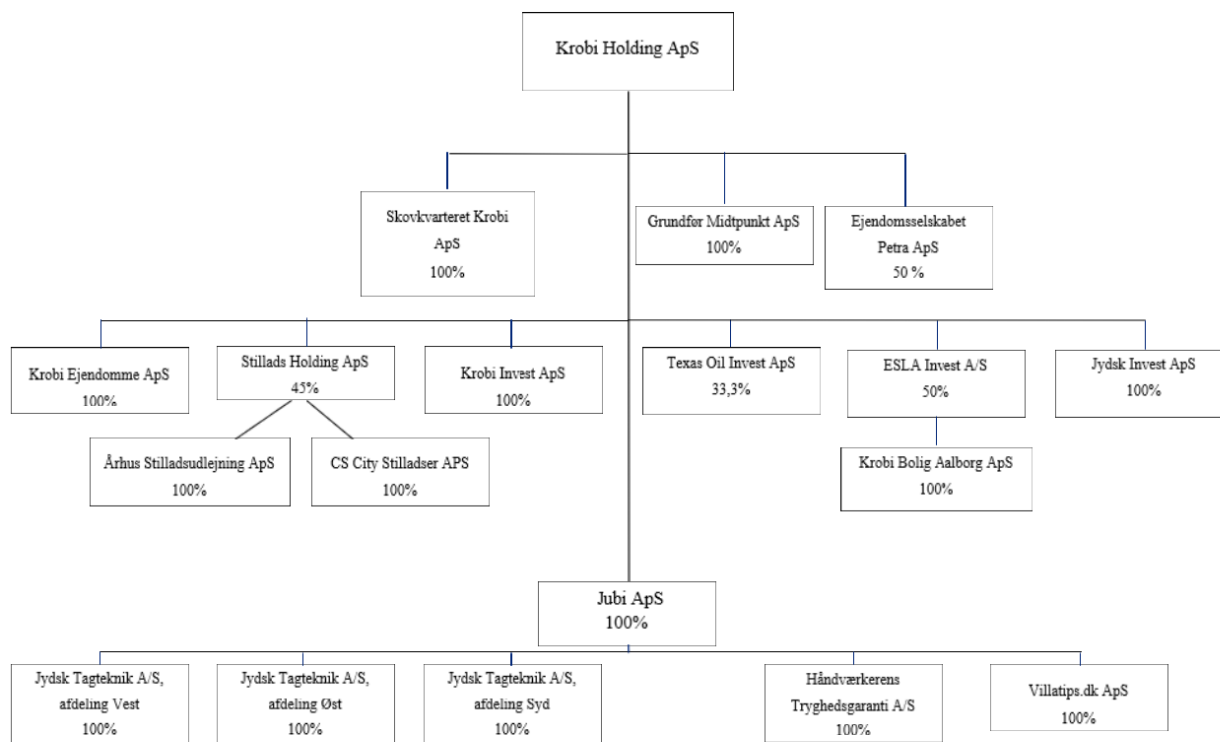
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	65.840	72.918	75.268	63.765	80.572
Driftsresultat	9.231	14.641	25.201	(1.893)	710
Resultat af finansielle poster	(2.201)	3	9.020	1.769	(313)
Årets resultat	7.079	16.775	29.582	4.388	4.633
Balancesum	256.096	263.585	286.133	261.784	276.170
Investeringer i materielle aktiver	2.113	870	880	40.795	25.851
Egenkapital	130.647	133.594	124.917	92.669	87.552
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(275)	9.572	(107)	(6.433)	13.008
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(3.044)	15.499	10.672	62.074	(3.424)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(2.670)	(21.148)	(10.440)	(15.638)	(9.289)
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	5,36	12,98	27,19	4,87	5,28
Soliditetsgrad (%)	51,01	50,68	43,66	35,40	31,70

Koncernoversigt



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

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernen aktiviteter kan inddeles i følgende hovedområder:

- Levering af tagløsninger i hele Danmark gennem 3 datterselskaber i Hinnerup, Greve og Kolding.
- Renovering og udlejning af beboelses- og erhvervsjendomme.
- Investering i børsnoterede værdipapirer og pantebreve.
- Investering i porteføljevirksomheder (ejerandele 10-50%) inden for ejendomme, byggeri og investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat udgør 7.079 t.kr. mod 16.775 t.kr. i 2022. Årets driftsresultat udgør 9.231 t.kr. mod 14.641 t.kr. i 2022. I driftsresultatet indgår dagsværdiregulering på ejendomsporteføljen med -3.029 t.kr. Samlet set anser ledelsen årets resultat som mindre tilfredsstillende, men alligevel acceptabelt set i lyset af markedsforholdene.

På koncernens hovedområde har Jydsk Tagteknik selskaberne samlet leveret et resultat før skat på 6.834 t.kr. mod 10.151 t.kr. i 2022. Alle tre selskaber har leveret positive resultater i 2023, men resultaterne er påvirket af markedsituationen, som samlet set har medført en nedgang i aktivitetsniveauet.

I koncernens tre ejendomsselskaber Krobi Ejendomme ApS, Krobi Invest ApS og Skovkvarteret Krobi ApS er der en stabil drift med lav tomgang og et normalt, markedsbestemt huslejeniveau. Resultatet er påvirket af øgede renteudgifter i 2023, samt af dagsværdireguleringer vedrørende investeringsejendomme på -3.029 t.kr. Resultatet efter dagsværdiregulering men før skat for disse 3 ejendomsselskaber udgør -639 t.kr.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Forventningerne til året var et resultat før skat og dagsværdireguleringer af investeringsejendomme på 15-20 mio. kr. Forventningerne blev kun delvist indfriet, idet det realiserede resultat før skat og dagsværdireguleringer af investeringsejendomme blev på 11.558 t.kr.

Forventet udvikling

Koncernen forventer i 2024 et resultat før skat og dagsværdireguleringer af investeringsejendomme på 15 – 20 mio. kr.

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.
Bruttofortjeneste/-tab		65.840.054	72.918.384
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(3.028.932)	(540.225)
Personaleomkostninger	1	(52.707.625)	(57.598.878)
Af- og nedskrivninger		(872.117)	(138.139)
Driftsresultat		9.231.380	14.641.142
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.499.276	5.466.938
Andre finansielle indtægter	2	2.483.495	8.868.294
Andre finansielle omkostninger		(4.684.714)	(8.865.451)
Resultat før skat		8.529.437	20.110.923
Skat af årets resultat	3	(1.450.872)	(3.335.567)
Årets resultat	4	7.078.565	16.775.356

Koncernens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		21.350.998	21.383.999
Investeringsejendomme		161.604.001	163.803.001
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.391.384	1.956.223
Indretning af lejede lokaler		167.372	225.173
Materielle aktiver	5	185.513.755	187.368.396
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.766.994	24.167.717
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.693.063	0
Finansielle aktiver	6	26.460.057	24.167.717
Anlægsaktiver		211.973.812	211.536.113
Råvarer og hjælpematerialer		3.811.646	5.622.995
Aktiver bestemt for salg		4.835.101	2.628.624
Varebeholdninger		8.646.747	8.251.619
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.899.028	6.010.080
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	900.618	1.102.461
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.042.169	1.696.364
Andre tilgodehavender		4.026.844	6.790.803
Tilgodehavende skat		0	88.000
Periodeafgrænsningsposter	8	902.574	626.443
Tilgodehavender		12.771.233	16.314.151

Andre værdipapirer og kapitalandele	20.323.463	19.114.339
Værdipapirer og kapitalandele	20.323.463	19.114.339
<hr/>		
Likvide beholdninger	2.380.571	8.369.258
<hr/>		
Omsætningsaktiver	44.122.014	52.049.367
<hr/>		
Aktiver	256.095.826	263.585.480
<hr/>		

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		11.869.448	11.131.316
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.264.404	15.665.616
Overført overskud eller underskud		92.387.849	96.671.944
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	10.000.000
Egenkapital		130.646.701	133.593.876
Udskudt skat	9	13.743.882	14.523.248
Andre hensatte forpligtelser	10	944.223	1.318.038
Hensatte forpligtelser		14.688.105	15.841.286
Gæld til realkreditinstitutter		74.829.487	76.658.208
Anden gæld		6.222.323	5.941.272
Langfristede gældsforpligtelser	11	81.051.810	82.599.480
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	11	2.319.611	2.438.890
Bankgæld		12.622.725	156.146
Deposita		1.670.079	1.531.328
Modtagne forudbetalinger fra kunder		380.425	1.645.920
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	1.361.158	5.947.303
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.698.898	4.649.117
Gæld til associerede virksomheder		0	4.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		169.738	3.353.972
Skyldig skat		738.284	2.108.373
Anden gæld		5.748.292	9.602.774
Periodeafgrænsningsposter	12	0	112.673
Kortfristede gældsforpligtelser		29.709.210	31.550.838
Gældsforpligtelser		110.761.020	114.150.318
Passiver		256.095.826	263.585.480
Dagsværdioplysninger	14		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	17		
Dattervirksomheder	18		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	11.131.316	15.665.616	96.671.944	10.000.000	133.593.876
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets opskrivninger	0	(33.000)	0	0	0	(33.000)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	7.260	0	0	0	7.260
Udbytte fra associerede virksomheder	0	0	(900.000)	900.000	0	0
Overført til reserver	0	763.872	0	(763.872)	0	0
Årets resultat	0	0	1.498.788	(4.420.223)	10.000.000	7.078.565
Egenkapital ultimo	125.000	11.869.448	16.264.404	92.387.849	10.000.000	130.646.701

Rerserve for opskrivninger omfatter dagsværdiregulering på grunde og bygninger efter ÅRL §41.

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Driftsresultat		9.231.380	14.641.142
Af- og nedskrivninger		847.617	138.139
Regulering af investeringsejendomme		3.028.932	540.225
Andre hensatte forpligtelser		(373.815)	155.293
Ændringer i arbejdskapital	13	(6.315.163)	(9.759.950)
Pengestrømme vedrørende primær drift		6.418.951	5.714.849
Modtagne finansielle indtægter		1.503.441	8.275.818
Betalte finansielle omkostninger		(4.684.714)	(2.659.389)
Refunderet/(betalt) skat		(3.512.327)	(1.759.681)
Pengestrømme vedrørende drift		(274.649)	9.571.597
Køb mv. af materielle aktiver		(2.113.408)	(869.752)
Salg af materielle aktiver		91.500	16.258.329
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		900.000	900.000
Køb af værdipapirer		(1.922.133)	(789.103)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(3.044.041)	15.499.474
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(3.318.690)	25.071.071

Optagelse af lån	12.466.579	0
Afdrag på lån mv.	(5.136.576)	(11.147.688)
Udbetalt udbytte	(10.000.000)	(10.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering	(2.669.997)	(21.147.688)
<hr/>		
Ændring i likvider	(5.988.687)	3.923.383
Likvider primo	8.369.258	4.445.875
Likvider ultimo	2.380.571	8.369.258
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	2.380.571	8.369.258
Likvider ultimo	2.380.571	8.369.258
<hr/>		

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Gager og lønninger	46.263.277	50.001.390
Pensioner	5.228.393	5.681.469
Andre omkostninger til social sikring	1.165.983	1.309.373
Andre personaleomkostninger	49.972	606.646
	52.707.625	57.598.878

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	101	111
---	------------	------------

	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2023	2022
	kr.	kr.
Samlet for ledelseskategorier	1.106.842	1.107.283
	1.106.842	1.107.283

2 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	18.963	72.691
Renteindtægter i øvrigt	149.944	220.385
Dagsværdireguleringer	1.372.232	0
Øvrige finansielle indtægter	942.356	8.575.218
	2.483.495	8.868.294

3 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	2.138.939	2.797.302
Ændring af udskudt skat	(772.106)	536.413
Regulering vedrørende tidligere år	84.039	1.852
	1.450.872	3.335.567

4 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	10.000.000	10.000.000
Overført resultat	(2.921.435)	6.775.356
	7.078.565	16.775.356

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	10.681.912	132.161.167	11.560.658	1.531.769
Tilgange	0	829.932	1.283.476	0
Afgange	0	0	(40.000)	0
Kostpris ultimo	10.681.912	132.991.099	12.804.134	1.531.769
Opskrivninger primo	14.923.800	0	0	0
Årets opskrivninger	293.441	0	0	0
Opskrivninger ultimo	15.217.241	0	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(4.221.713)	0	(9.604.435)	(1.306.596)
Årets afskrivninger	(326.442)	0	(814.315)	(57.801)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	6.000	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.548.155)	0	(10.412.750)	(1.364.397)
Dagsværdireguleringer primo	0	31.641.834	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(3.028.932)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	28.612.902	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.350.998	161.604.001	2.391.384	167.372
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	6.133.757	0	0	0

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra budgetterede driftsoverskud.

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 4,48% pr. 31.12.2023 mod 4,35% sidste regnskabsår. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 21,9 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 17,5 mio. kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 7,9 mio. kr.

Ejendommene består af udlejning til beboelse og erhverv. Ejendommene er beliggende i Aarhus, Hinnerup, Aalborg, Nørresundby, Greve og Kolding.

Opskrivninger på grunde og bygninger omfatter dagsværdiregulering på ejendomme der benyttes internt i koncernen efter ÅRL §41. Disse er i koncernen klassificeret som grunde og bygninger.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	8.502.101	0
Tilgange	0	1.693.063
Kostpris ultimo	8.502.101	1.693.063
Opskrivninger primo	15.665.616	0
Andel af årets resultat	1.499.277	0
Udbytte	(900.000)	0
Opskrivninger ultimo	16.264.893	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.766.994	1.693.063

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Ejendomsselskabet Petra ApS	Hinnerup	50
ESLA Invest A/S	Hinnerup	50
Stillads Holding ApS	Højbjerg	45
Texas Oil Invest ApS	Hinnerup	33,3

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2023 kr.	2022 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.340.793	4.956.335
Foretagne acontofaktureringer	(2.801.329)	(10.573.752)
Overført til forpligtelser	1.361.154	6.719.878
	900.618	1.102.461

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter betalte omkostninger til bl.a. forsikring, IT mv., som vedrører efterfølgende periode.

9 Udskudt skat

Bevægelser i året	2023 kr.	2022 kr.
Primo	14.523.248	13.450.475
Indregnet i resultatopgørelsen	(772.106)	536.413
Indregnet direkte på egenkapitalen	(7.260)	536.360
Ultimo	13.743.882	14.523.248

10 Andre hensatte forpligtelser

Posten består af hensættelser til garantiforpligtelser og igangværende retssager.

Koncernen er som del af sine aktiviteter naturlig part i forskellige tvister og udbedring af fejl og mangler. Efter ledelsens vurdering forventes udfaldet af selskabet tvister samlet set ikke at få væsentlig negativ betydning for selskabets finansielle stilling foruden det indregnede beløb. Ledelsen har taget begrundet stilling hertil og opgjort sandsynlighed samt omfang og ved konkret og faktisk hæftelse indregnet forpligtelse hertil.

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.319.611	2.438.890	74.829.487	64.654.572
Anden gæld	0	0	6.222.323	5.964.147
	2.319.611	2.438.890	81.051.810	70.618.719

12 Periodeafgrænsningsposter

Posten består af periodiserede indtægter.

13 Ændring i arbejdskapital

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring i varebeholdninger	(395.128)	(3.754.538)
Ændring i tilgodehavender	3.454.918	16.234.018
Ændring i leverandørgæld mv.	(9.349.212)	(22.239.430)
Andre ændringer	(25.741)	0
	(6.315.163)	(9.759.950)

14 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	22.016.526
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	980.054

15 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023 kr.	2022 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	5.557.022	8.280.938

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 182.995 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerantebrev nom. 13.547 t.kr. i ovenstående ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld, er der stillet sikkerhed i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.23 udgør 22.323 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der givet sikkerhed i kapitalandele i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.23 udgør i alt 14.172 t.kr.

17 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

18 Datterivirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Krobi Invest ApS	Hinnerup	ApS	100
Krobi Ejendomme ApS	Hinnerup	ApS	100
Skovkvarteret Krobi ApS	Hinnerup	ApS	100
Grundfør Midtpunkt ApS	Hinnerup	ApS	100
Jydsk Invest ApS	Hinnerup	A/S	100
Jubi ApS	Hinnerup	ApS	100
Villatips.dk ApS	Hinnerup	ApS	100
Håndværkerens Tryghedsgaranti A/S	Hinnerup	A/S	100
Jydsk Tagteknik A/S, afdeling VEST	Hinnerup	A/S	100
Jydsk Tagteknik A/S, afdeling ØST	Greve	A/S	100
Jydsk Tagteknik A/S, afdeling SYD	Kolding	A/S	100

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(55.000)	(167.563)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.633.047	12.265.221
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.499.276	5.466.938
Andre finansielle indtægter	1	210.464	571.871
Andre finansielle omkostninger	2	(1.478.226)	(1.539.750)
Resultat før skat		6.809.561	16.596.717
Skat af årets resultat	3	269.004	178.639
Årets resultat	4	7.078.565	16.775.356

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	5	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		117.115.514	118.508.207
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.766.994	24.167.717
Finansielle aktiver	6	141.882.508	142.675.924
Anlægsaktiver		141.882.508	142.675.924
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.039.251	9.433.344
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		451.321	578.700
Udskudt skat	7	7.000	9.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.472.731	2.869.240
Tilgodehavender		9.970.303	12.890.284
Likvide beholdninger		0	94.204
Omsætningsaktiver		9.970.303	12.984.488
Aktiver		151.852.811	155.660.412

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		73.524.113	74.317.530
Overført overskud eller underskud		46.997.588	49.151.346
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	10.000.000
Egenkapital		130.646.701	133.593.876
Bankgæld		6.755.045	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.248.597	16.566.849
Gæld til associerede virksomheder		0	4.342
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		169.738	3.353.972
Skyldig skat		999.730	2.108.373
Anden gæld		3.000	3.000
Kortfristede gældsforpligtelser		21.206.110	22.066.536
Gældsforpligtelser		21.206.110	22.066.536
Passiver		151.852.811	155.660.412
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	74.317.530	49.151.346	10.000.000	133.593.876
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(25.740)	0	0	(25.740)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(8.000.000)	8.000.000	0	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(900.000)	900.000	0	0
Årets resultat	0	8.132.323	(11.053.758)	10.000.000	7.078.565
Egenkapital ultimo	125.000	73.524.113	46.997.588	10.000.000	130.646.701

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	191.501	499.180
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	18.963	72.691
	210.464	571.871

2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	419.182	810.881
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	115.766	201.566
Renteomkostninger i øvrigt	140.478	5.503
Øvrige finansielle omkostninger	802.800	521.800
	1.478.226	1.539.750

3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	2.000	4.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	46.228
Refusion i sambeskatning	(271.004)	(228.867)
	(269.004)	(178.639)

4 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	10.000.000	10.000.000
Overført resultat	(2.921.435)	6.775.356
	7.078.565	16.775.356

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	983.632
Kostpris ultimo	983.632
Af- og nedskrivninger primo	(983.632)
Af- og nedskrivninger ultimo	(983.632)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	59.856.294	8.502.101
Kostpris ultimo	59.856.294	8.502.101
Opskrivninger primo	58.651.913	15.665.616
Andel af årets resultat	6.633.047	1.499.277
Udbytte	(8.000.000)	(900.000)
Andre reguleringer	(25.740)	0
Opskrivninger ultimo	57.259.220	16.264.893
Regnskabsmæssig værdi ultimo	117.115.514	24.766.994

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel
			%
Ejendomsselskabet Petra ApS	Hinnerup	ApS	50
ESLA Invest A/S	Hinnerup	A/S	50
Stillads Holding ApS	Højbjerg	ApS	45
Texas Oil Invest A/S	Hinnerup	A/S	33

7 Udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Bevægelser i året		
Primo	9.000	13.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(2.000)	(4.000)
Ultimo	7.000	9.000

Udskudte skatteaktiver

Det er ledelsens forventning at det indregnede skatteaktiv i fremtiden omdannes til underskudsforeførsel, som anvendes i sambekætningen.

8 Personaleforhold

Der er ingen ansatte i moderselskabet. Direktionen er aflønnet i øvrige koncernselskaber. Der henvises til koncernens note 1 for yderligere oplysning herom.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskætning. 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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende selskabers bankgæld:

- Grundfør Midtpunkt ApS. Bankgæld pr. 31.12.23 udgør 415.434 kr.
- Skovkvarteret Krobi ApS. Bankgæld pr. 31.12.23 udgør 0 kr.

Ud over selvskyldnerkautionen har selskabet afgivet sikkerhed i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalandele i associerede virksomheder for selskabets bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 for aktiver stillet til sikkerhed udgør:

- Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, 95.996 t.kr.
- Kapitalandele i associerede virksomheder, 14.172 t.kr.

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, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, 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 materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Vareforbrug

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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 ejendomsportefølje 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gebyrer 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).

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger opskrives løbende til dagsværdi på baggrund af ekstern vurdering.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

positiv eller negativ.

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

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

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.