



## Krobi Holding ApS

Samsøvej 34  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 30194683

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.05.2022

---

**Danny Kromanne**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021	10
Koncernens balance pr. 31.12.2021	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021	15
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	23
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	24
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	26
Modervirksomhedens noter	27
Anvendt regnskabspraksis	30

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Krobi Holding ApS

Samsøvej 34

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 30194683

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 30.05.2022

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 årsregnskabsloven.

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

Aarhus, den 30.05.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jacob Nørmark**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

**Alexander Brix Kronborg**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47804

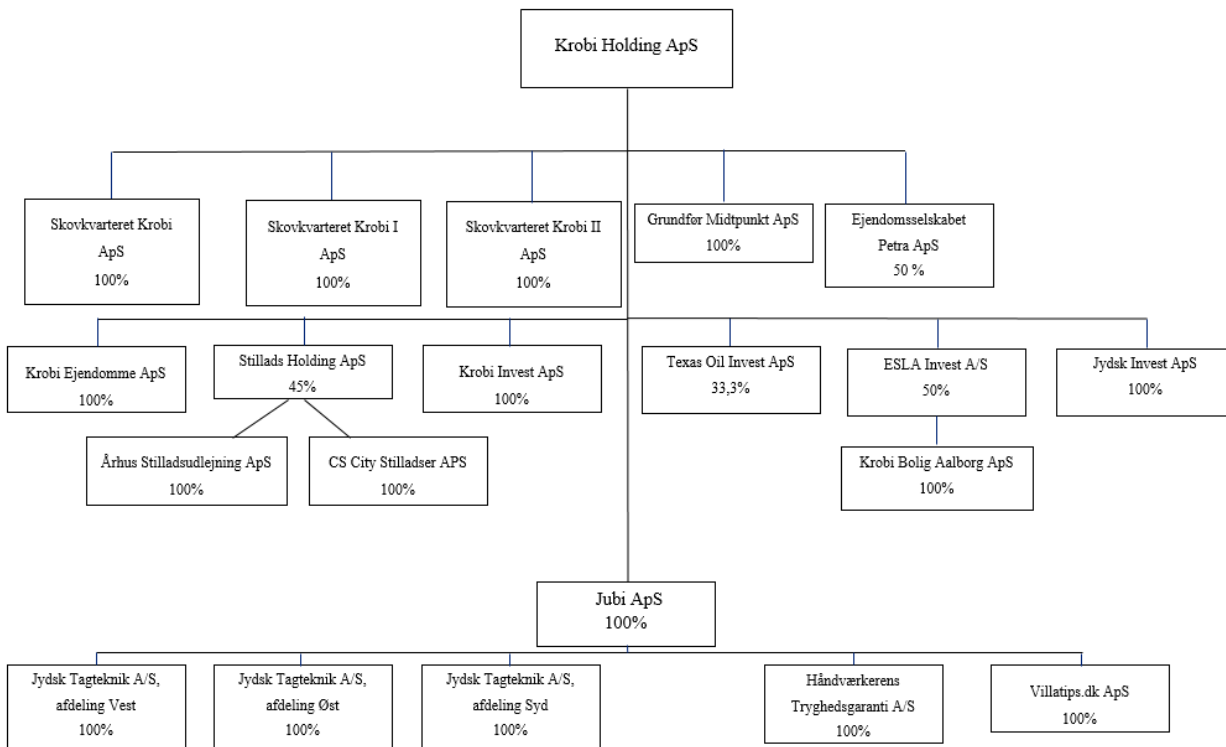
# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	75.268	63.765	80.572	81.998	99.192
Driftsresultat	25.201	(1.893)	710	8.922	20.859
Resultat af finansielle poster	9.020	1.769	(313)	(4.457)	(757)
Årets resultat	29.582	4.388	4.633	4.306	15.605
Årets resultat ekskl. minoriteter	29.582	4.388	4.633	4.306	15.109
Balancesum	286.133	261.784	276.170	248.205	252.872
Investeringer i materielle aktiver	880	40.795	25.851	1.491	13.882
Egenkapital	124.917	92.669	87.552	87.958	82.860
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(107)	(6.433)	13.008	13.567	20.653
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	10.672	62.074	(3.424)	11.894	(14.910)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(10.440)	(15.638)	(9.289)	(21.857)	(6.526)
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	27,19	4,87	5,28	5,04	18,70
Soliditetsgrad (%)	43,66	35,40	31,70	35,44	32,77



**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 porteføljevirkksomheder (ejerandele 10-50%) inden for ejendomme, byggeri og investeringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat udgør 29.581 t.kr. mod 4.388 t.kr. i 2020. Årets driftresultat udgør 24.875 t.kr. mod (1.893) t.kr. i 2020. Ledelsen anser årets resultat som meget tilfredsstillende.

På koncernens hovedområde har Jydsk Tagteknik-selskaberne samlet leveret et resultat før skat på 11.626 t.kr. mod (8.610) t.kr. i 2020.

I koncernens to største ejendomsselskaber Krobi Ejendomme ApS og Krobi Invest ApS er driften på niveau med tidligere år og udlejningssituationen er fin. Der har været salg af flere af selskabets ejendomme. Resultatet før skat udgør i 2021 for disse 2 ejendomsselskaber 16.468 t.kr. mod 9.155 t.kr., heraf udgør dagsværdireguleringer vedrørende investeringsejendomme 12.592 t.kr. mod 4.481 t.kr. i 2020.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Forventningen til året var et resultat før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme på 15-20 mio., hvilket blev indfriet til fulde med et resultat før skat og dagsværdiregulering af investeringsejendomme på ca. 25 mio. kr.

### Forventet udvikling

Koncernen forventer et driftsresultat før skat på 15-20 mio.

### Begivenheder efter balancedagen

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

# Koncernens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>75.268.294</b>	<b>63.764.726</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		10.983.192	2.463.605
Personaleomkostninger	1	(60.102.802)	(64.243.507)
Af- og nedskrivninger		(947.642)	(3.455.320)
Andre driftsomkostninger		0	(422.623)
<b>Driftsresultat</b>		<b>25.201.042</b>	<b>(1.893.119)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.193.882	4.118.495
Andre finansielle indtægter		11.428.981	5.671.575
Andre finansielle omkostninger		(2.408.778)	(3.902.871)
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.415.127</b>	<b>3.994.080</b>
Skat af årets resultat	2	(6.833.591)	393.451
<b>Årets resultat</b>	3	<b>29.581.536</b>	<b>4.387.531</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill		0	1.063.195
<b>Immaterielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>1.063.195</b>
Grunde og bygninger		18.946.000	15.896.000
Investeringsejendomme		179.132.725	177.208.111
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.223.256	2.416.443
Indretning af lejede lokaler		295.356	368.938
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>200.597.337</b>	<b>195.889.492</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		19.600.779	18.777.305
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>19.600.779</b>	<b>18.777.305</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>220.198.116</b>	<b>215.729.992</b>
Råvarer og hjælpematerialer		2.075.950	2.268.135
Aktiver bestemt for salg		2.421.131	4.669.383
<b>Varebeholdninger</b>	7	<b>4.497.081</b>	<b>6.937.518</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.022.428	8.257.304
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	948.302	1.795.419
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.254.324	442.645
Andre tilgodehavender	9	20.498.685	6.709.176
Tilgodehavende skat		0	2.647.645
Periodeafgrænsningsposter	10	736.430	795.453
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.460.169</b>	<b>20.647.642</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele	24.531.298	14.148.438
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>24.531.298</b>	<b>14.148.438</b>
<hr/>		
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.445.875</b>	<b>4.320.775</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>65.934.423</b>	<b>46.054.373</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>	<b>286.132.539</b>	<b>261.784.365</b>
<hr/>		

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.229.676	6.850.676
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.098.678	10.275.203
Overført overskud eller underskud		94.463.526	75.417.854
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>124.916.880</b>	<b>92.668.733</b>
Udskudt skat	11	13.450.475	12.063.077
Andre hensatte forpligtelser	12	1.162.745	939.177
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.613.220</b>	<b>13.002.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter		86.330.934	94.185.228
Anden gæld		7.381.114	13.062.289
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>93.712.048</b>	<b>107.247.517</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	13	2.539.247	2.643.551
Bankgæld		1.530.751	4.655.430
Deposita		1.867.050	1.790.062
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.792.210	945.348
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	2.333.269	1.312.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.807.772	9.317.396
Skyldig skat		1.173.376	0
Anden gæld		34.427.136	27.781.038
Periodeafgrænsningsposter	14	419.580	420.670
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>52.890.391</b>	<b>48.865.861</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>146.602.439</b>	<b>156.113.378</b>
<b>Passiver</b>		<b>286.132.539</b>	<b>261.784.365</b>
Dagsværdioplysninger	16		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Koncernforhold	21		
Dattervirksomheder	22		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

	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.
Egenkapital primo	125.000	6.850.676	10.275.203	75.417.854	0
Årets opskrivninger	0	2.379.000	0	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	287.611	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	0	(1.350.000)	1.350.000	0
Overført til reserver	0	0	(20.407)	20.407	0
Årets resultat	0	0	2.193.882	17.387.654	10.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>9.229.676</b>	<b>11.098.678</b>	<b>94.463.526</b>	<b>10.000.000</b>

	I alt kr.
Egenkapital primo	92.668.733
Årets opskrivninger	2.379.000
Øvrige egenkapitalposter	287.611
Udbytte fra associerede virksomheder	0
Overført til reserver	0
Årets resultat	29.581.536
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>124.916.880</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Driftsresultat		25.201.042	(1.893.119)
Af- og nedskrivninger		947.642	3.455.320
Andre hensatte forpligtelser		223.568	(382.220)
Ændringer i arbejdskapital	15	(13.031.513)	(355.451)
Øvrige reguleringer		(10.983.192)	(6.907.039)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>2.357.547</b>	<b>(6.082.509)</b>
Modtagne finansielle indtægter		1.872.449	5.671.575
Betalte finansielle omkostninger		(2.408.778)	(3.902.875)
Refunderet/(betalt) skat		(1.928.000)	(2.119.138)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(106.782)</b>	<b>(6.432.947)</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(879.637)	(1.587.275)
Salg af materielle aktiver		10.201.500	58.261.194
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		1.350.000	5.400.000
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>10.671.863</b>	<b>62.073.919</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>10.565.081</b>	<b>55.640.972</b>



Optagelse af lån	643.296	42.810.598
Afdrag på lån mv.	(11.083.277)	(38.178.513)
Køb af selskaber	0	(4.704.084)
Bankgæld overtaget ved køb af selskaber	0	(15.565.926)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<b>(10.439.981)</b>	<b>(15.637.925)</b>
<hr/>		
<b>Ændring i likvider</b>	<b>125.100</b>	<b>40.003.047</b>
Likvider primo	4.320.775	(35.682.272)
<b>Likvider ultimo</b>	<b>4.445.875</b>	<b>4.320.775</b>
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	4.445.875	4.320.775
<b>Likvider ultimo</b>	<b>4.445.875</b>	<b>4.320.775</b>
<hr/>		

# Koncernens noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	51.998.962	55.265.729
Pensioner	6.162.742	7.034.069
Andre omkostninger til social sikring	1.332.025	1.457.942
Andre personaleomkostninger	609.073	485.767
	<b>60.102.802</b>	<b>64.243.507</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>116</b>	<b>135</b>

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	1.014.458	996.747
	<b>1.014.458</b>	<b>996.747</b>

## 2 Skat af årets resultat

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	5.830.091	696.718
Ændring af udskudt skat	1.006.035	(995.625)
Regulering vedrørende tidligere år	(2.535)	(94.544)
	<b>6.833.591</b>	<b>(393.451)</b>

## 3 Forslag til resultatdisponering

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Overført resultat	19.581.536	4.387.531
	<b>29.581.536</b>	<b>4.387.531</b>

#### 4 Immaterielle aktiver

	<b>Goodwill kr.</b>
Kostpris primo	16.745.610
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.745.610</b>
Af- og nedskrivninger primo	(15.682.415)
Årets afskrivninger	(1.063.195)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(16.745.610)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

#### 5 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
Kostpris primo	10.681.912	149.468.306	13.166.492	1.531.769
Tilgange	0	209.457	670.180	0
Afgange	0	(6.875.814)	(2.204.067)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.681.912</b>	<b>142.801.949</b>	<b>11.632.605</b>	<b>1.531.769</b>
Opskrivninger primo	8.782.918	(13.470.197)	0	0
Årets opskrivninger	3.376.441	5.147.950	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(2.318.186)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>12.159.359</b>	<b>(10.640.433)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.568.830)	0	(10.750.049)	(1.162.831)
Årets afskrivninger	(326.441)	0	(746.844)	(73.582)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	2.087.544	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.895.271)</b>	<b>0</b>	<b>(9.409.349)</b>	<b>(1.236.413)</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	41.210.002	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	5.761.207	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>46.971.209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.946.000</b>	<b>179.132.725</b>	<b>2.223.256</b>	<b>295.356</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	7.113.082	0	0	0

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	8.502.101
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.502.101</b>
Opskrivninger primo	10.275.204
Andel af årets resultat	2.173.474
Udbytte	(1.350.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>11.098.678</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.600.779</b>

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

## 7 Varebeholdninger

Under regnskabsposten "Aktiver bestemt for salg" er der pr. 31.12.2021 indregnet renteomkostninger svarende til 833 t.kr.

## 8 Igangværende arbejder for fremmed regning

	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	5.417.494	6.459.997
Foretagne acontofaktureringer	(6.701.872)	(5.457.389)
Overført til forpligtelser	2.232.680	792.811
	<b>948.302</b>	<b>1.795.419</b>

## 9 Andre tilgodehavender

Heraf udgøres 12.249 t.kr. af indestående på skattekontoen pr. 31.12.2021.

## 10 Periodeafgrænsningsposter

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

## 11 Udskudt skat

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	12.063.077	11.312.974
Indregnet i resultatopgørelsen	934.218	462.466
Indregnet direkte på egenkapitalen	453.180	287.637
<b>Ultimo</b>	<b>13.450.475</b>	<b>12.063.077</b>

## 12 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.

## 13 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.539.247	2.643.551	86.330.934	75.394.852
Anden gæld	0	0	7.381.114	8.251.956
	<b>2.539.247</b>	<b>2.643.551</b>	<b>93.712.048</b>	<b>83.646.808</b>

## 14 Periodeafgrænsningsposter

Posten består af periodiserede indtægter.

## 15 Ændring i arbejdskapital

	2021	2020
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	1.672.993	(593.427)
Ændring i tilgodehavender	(14.460.172)	5.536.839
Ændring i leverandørgæld mv.	(244.334)	(5.298.863)
	<b>(13.031.513)</b>	<b>(355.451)</b>

## 16 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	24.531.298
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	9.556.532

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	5.901.910	4.813.000

**18 Eventualforpligtelser**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kautions- og garantiforpligtelser	452.643	452.643
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>452.643</b>	<b>452.643</b>

**19 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 udøgr 213.815 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 13.631 t.kr. i ovenstående ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld, 1.633 t.kr., er der stillet sikkerhed i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.21 udgør 24.531 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der givet sikkerhed i kapitalandele i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.21 udgør i alt 19.601 t.kr.

**20 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.

**21 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Krobi Holding ApS, Samsøvej 34, 8382 Hinnerup

## 22 Dattervirksomheder

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Krobi Invest ApS	Hinnerup	ApS	100
Krobi Ejendomme ApS	Hinnerup	ApS	100
Skovkvarteret Krobi ApS	Hinnerup	ApS	100
Skovkvarteret Krobi I ApS	Hinnerup	ApS	100
Skovkvarteret Krobi II 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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(77.625)</b>	<b>(207.013)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.437.171	3.026.263
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.193.882	4.118.495
Andre finansielle indtægter	1	365.218	173.841
Andre finansielle omkostninger	2	(1.602.415)	(1.617.420)
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.316.231</b>	<b>5.494.166</b>
Skat af årets resultat	3	283.366	397.726
<b>Årets resultat</b>	4	<b>31.599.597</b>	<b>5.891.892</b>



# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		115.317.835	93.046.389
Kapitalandele i associerede virksomheder		19.600.779	18.777.305
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>134.918.614</b>	<b>111.823.694</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>134.918.614</b>	<b>111.823.694</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.681.564	7.926.408
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		615.252	250.000
Udskudt skat	7	13.000	17.000
Andre tilgodehavender	8	2.646.084	0
Tilgodehavende skat		0	2.647.645
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.041.207	985.255
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.997.107</b>	<b>11.826.308</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>72.203</b>	<b>3.235.518</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.069.310</b>	<b>15.061.826</b>
<b>Aktiver</b>		<b>154.987.924</b>	<b>126.885.520</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		70.560.220	47.465.298
Overført overskud eller underskud		46.508.149	45.624.474
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>127.193.369</b>	<b>93.214.772</b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	9	0	544.725
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>544.725</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.221.852	24.526.194
Gæld til associerede virksomheder		5.366.327	8.550.879
Skyldig skat		1.173.376	0
Anden gæld		3.000	18.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.794.555</b>	<b>33.126.023</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.794.555</b>	<b>33.126.023</b>
<b>Passiver</b>		<b>154.987.924</b>	<b>126.885.520</b>
Personaleforhold	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

	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	47.465.298	45.624.474	0	93.214.772
Øvrige egenkapitalposter	0	2.379.000	0	0	2.379.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(10.000.000)	10.000.000	0	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(1.350.000)	1.350.000	0	0
Årets resultat	0	32.065.922	(10.466.325)	10.000.000	31.599.597
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>70.560.220</b>	<b>46.508.149</b>	<b>10.000.000</b>	<b>127.193.369</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	351.112	165.328
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	14.106	8.513
	<b>365.218</b>	<b>173.841</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	763.793	541.311
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	265.448	322.208
Renteomkostninger i øvrigt	8.174	89.901
Øvrige finansielle omkostninger	565.000	664.000
	<b>1.602.415</b>	<b>1.617.420</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	4.000	5.000
Regulering vedrørende tidligere år	(3.535)	(69.826)
Refusion i sambeskatning	(283.831)	(332.900)
	<b>(283.366)</b>	<b>(397.726)</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2021 kr.	2020 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Overført resultat	21.599.597	5.891.892
	<b>31.599.597</b>	<b>5.891.892</b>

## 5 Materielle aktiver

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

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	55.856.294	8.502.101
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>55.856.294</b>	<b>8.502.101</b>
Opskrivninger primo	37.190.095	10.275.204
Andel af årets resultat	30.437.171	2.173.474
Udbytte	(10.000.000)	(1.350.000)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(544.725)	0
Andre reguleringer	2.379.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>59.461.541</b>	<b>11.098.678</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>115.317.835</b>	<b>19.600.779</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
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

	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
<b>Bevægelser i året</b>		
Primo	17.000	22.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(4.000)	(5.000)
<b>Ultimo</b>	<b>13.000</b>	<b>17.000</b>

### Udskudte skatteaktiver

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

### 8 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består pr. 31.12.2021 af indestående på skattekontoen.

### 9 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Posten består af hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder med negativ egenkapital.

### 10 Personaleforhold

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

### 11 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.

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende selskabers bankgæld:

- Grundfør Midtpunkt ApS. Bankgæld pr. 31.12.21 udgør 0 kr.
- Skovkvarteret Krobi ApS. Bankgæld pr. 31.12.21 udgør 0 kr.

Ud over selvskyldnerkautionen har selskabet afgivet sikkerhed i kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalandele i associerede virksomheder samt tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder for selskabets bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 for aktiver stillet til sikkerhed udgør:

- Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, 115.318 t.kr.
- Kapitalandele i associerede virksomheder, 19.601 t.kr.
- Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, 10.682 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.

## 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.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige 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 sædvanlige 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.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**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****Goodwill**

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

**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:

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 ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

### **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, der er knyttet til ophørende aktiviteter, jf. ovenfor.

### **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 nettorealisationsværdien, 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, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige

for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

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

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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