



K.D.S. Invest A/S

Ny Studstrupvej 15
8541 Skødstrup
CVR-nr. 30693493

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.11.2023

Henrik Steen Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022/23	9
Koncernens balance pr. 30.06.2023	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23	22
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023	23
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23	25
Modervirksomhedens noter	26
Anvendt regnskabspraksis	31

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K.D.S. Invest A/S
Ny Studstrupvej 15
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 30693493
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand
Kurt Dam Sørensen
Linda Hansen

Direktion

Kurt Dam Sørensen, 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 01.07.2022 - 30.06.2023 for K.D.S. Invest A/S.

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. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23.11.2023

Direktion

Kurt Dam Sørensen
direktør

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen
formand

Kurt Dam Sørensen

Linda Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K.D.S. Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for K.D.S. Invest A/S for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, 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. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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 23.11.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Bach

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19691

Rasmus Volert Madsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45822

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	55.643	14.583	49.511
Driftsresultat	33.558	(9.215)	31.289
Resultat af finansielle poster	2.487	(573)	(1.045)
Årets resultat	40.169	(1.704)	25.178
Balancesum	187.618	147.263	169.229
Investeringer i materielle aktiver	1.781	2.199	2.351
Egenkapital	160.534	95.557	97.860
Pengestrømme fra driftsaktivitet	44.298	16.101	7.549
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(24.716)	(11.425)	(9.490)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(15.067)	(1.402)	(4.225)
Nøgletal			
Solidsitetsgrad (%)	85,56	64,89	57,83

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

Solidsitetsgrad (%):

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

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme samt at producere maskiner og nøglefærdige anlæg til luftlagt papirproduktion.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i de økonomiske forhold anses af koncernledelsen som tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Resultatet for koncernen for 2022/23 udgør i alt et overskud på 40,2 mio.kr. og er ekstraordinært positivt påvirket af salget af Dan-Web Machinery A/S.

Salget af Dan-Web Machinery A/S har resulteret i en praksis ændring i datterselskabet K.D.S. Ejendomme A/S. Dette har medført at ejendommen, som er udlejet til Dan-Web Machinery A/S, har ændret klassifikation fra domicilejendom til investeringsejendom. Dette har medført ejendommen indregnes til dagsværdi mod tidligere kostpris med fradrag for afskrivninger, hvilket har påvirket resultatopgørelsen i 2022/23 med 3,9 mio. kr. og har påvirket egenkapitalen med 32,5 mio. kr. før skat.

K.D.S. Ejendomme A/S har ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning af investeringsejendomme. Ejendommene har tidligere været indregnet til kostpris fratrukket afskrivninger, men indregnes nu til dagsværdi ud fra den afkastbaseret model.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdi sker bl.a. på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdien af skove, ud fra ha-pris. Derudover bruges der lignende solgte ejendomme i området for øvrige investeringsejendomme. Udlejningsejendomme værdiansættes efter den afkastbaserede metode.

Da selskabets investeringsejendomme delvist består af skovarealer, er der en vis usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af skove, da markedet for skove er karakteriseret af relativt få handler.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af de seneste handler af skove i 2022/23 i Midtjylland, således dagsværdien bedst afspejler den aktuelle markedsværdi.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i koncernens aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	2	55.642.633	14.583.462
Personaleomkostninger	3	(19.453.013)	(21.785.878)
Af- og nedskrivninger	4	(2.631.271)	(2.012.844)
Driftsresultat		33.558.349	(9.215.260)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.564.114	4.199.691
Andre finansielle indtægter		3.303.222	125.446
Andre finansielle omkostninger		(816.234)	(698.256)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		38.609.451	(5.588.379)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.053.486
Resultat før skat		38.609.451	(3.534.893)
Skat af årets resultat	5	1.559.498	1.831.168
Årets resultat	6	40.168.949	(1.703.725)

Koncernens balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	8	0	5.700.000
Immaterielle aktiver	7	0	5.700.000
Grunde og bygninger		0	22.188.307
Investeringsejendomme		91.162.543	36.245.861
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		189.296	5.744.695
Materielle aktiver	9	91.351.839	64.178.863
Kapitalandele i associerede virksomheder		45.910.682	37.218.365
Deposita		0	15.000
Andre tilgodehavender		4.005.667	4.938.628
Finansielle aktiver	10	49.916.349	42.171.993
Anlægsaktiver		141.268.188	112.050.856
Råvarer og hjælpematerialer		0	1.667.421
Varebeholdninger		0	1.667.421
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		570.987	867.745
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	0	1.569.491
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.355.353	1.162.918
Andre tilgodehavender		14.397.660	2.085.958
Tilgodehavende skat		0	2.128.000
Periodeafgrænsningsposter	12	23.142	244.231
Tilgodehavender		16.347.142	8.058.343
Likvide beholdninger		30.002.341	25.486.778
Omsætningsaktiver		46.349.483	35.212.542
Aktiver		187.617.671	147.263.398

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital	13	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		25.188.666	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.490.210	5.926.095
Reserve for udviklingsomkostninger		0	4.446.000
Overført overskud eller underskud		125.355.263	84.184.429
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital		160.534.139	95.556.524
Udskudt skat	14	9.332.000	8.039.000
Andre hensatte forpligtelser	15	0	1.000.000
Hensatte forpligtelser		9.332.000	9.039.000
Gæld til realkreditinstitutter		11.485.260	25.353.862
Skyldig skat		629.096	0
Langfristede gældsforpligtelser	16	12.114.356	25.353.862
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	0	818.000
Deposita		638.808	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.600	9.368.882
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.684.494	4.996.498
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.588	525.906
Skyldig skat		0	10.400
Anden gæld	17	1.295.686	1.594.326
Kortfristede gældsforpligtelser		5.637.176	17.314.012
Gældsforpligtelser		17.751.532	42.667.874
Passiver		187.617.671	147.263.398
Begivenheder efter balancedagen	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter	20		
Dattervirksomheder	21		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Reserve for udviklings- omkostninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	1.000.000	0	5.926.095	4.446.000	84.184.429
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	32.293.166	0	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(7.104.500)	0	0	0
Overført til reserver	0	0	0	(4.446.000)	4.446.000
Årets resultat	0	0	2.564.115	0	36.724.834
Egenkapital ultimo	1.000.000	25.188.666	8.490.210	0	125.355.263

	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	0	0	95.556.524
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(380.000)	0	(380.000)
Årets opskrivninger	0	0	32.293.166
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(7.104.500)
Overført til reserver	0	0	0
Årets resultat	380.000	500.000	40.168.949
Egenkapital ultimo	0	500.000	160.534.139

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Driftsresultat		33.558.349	(9.215.260)
Af- og nedskrivninger		2.631.271	2.012.844
Regulering af investeringsejendomme		0	(2.053.486)
Ændringer i arbejdskapital	18	5.635.664	29.413.144
Pengestrømme vedrørende primær drift		41.825.284	20.157.242
Modtagne finansielle indtægter		3.303.221	125.446
Betalte finansielle omkostninger		(816.234)	(698.256)
Refunderet/(betalt) skat		(13.778)	(3.483.589)
Pengestrømme vedrørende drift		44.298.493	16.100.843
Køb mv. af immaterielle aktiver		(1.200.000)	(6.100.000)
Køb mv. af materielle aktiver		(1.780.919)	(3.949.016)
Salg af materielle aktiver		0	1.750.000
Køb af finansielle aktiver		0	(3.446.335)
Salg af finansielle aktiver		0	156.620
Køb af virksomheder		(6.128.202)	0
Salg af virksomheder		(15.607.207)	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		0	164.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(24.716.328)	(11.424.731)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		19.582.165	4.676.112
Afdrag på lån mv.		(14.686.602)	(801.609)
Udbetalt udbytte		(380.000)	(600.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(15.066.602)	(1.401.609)
Ændring i likvider		4.515.563	3.274.503
Likvider primo		25.486.778	22.212.275
Likvider ultimo		30.002.341	25.486.778

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	30.002.341	25.486.778
Likvider ultimo	30.002.341	25.486.778

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjenesten indgår andre driftsindtægter med 45,7 mio. kr. Andre driftsindtægter består af gevinst ved salg af kapitalandele i Dan-Web Machinery A/S som er solgt pr 07.06.2023.

3 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	17.594.803	18.827.386
Pensioner	1.283.216	1.382.635
Andre omkostninger til social sikring	431.124	484.939
Andre personaleomkostninger	143.870	1.090.918
	19.453.013	21.785.878

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	34	37
---	-----------	-----------

I henhold til ÅRL § 98 b stk 3, 2 er oplysning om ledelsesvederlag undladt, idet dette vil oplyse vederlaget til koncernens eneste direktør.

4 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.258.333	400.000
Afskrivninger på materielle aktiver	1.372.938	1.612.844
	2.631.271	2.012.844

5 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.838.372	(1.342.000)
Ændring af udskudt skat	(3.110.500)	(489.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(168)
Refusion i sambeskatning	(287.370)	0
	(1.559.498)	(1.831.168)

6 Forslag til resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	380.000	0
Overført resultat	39.288.949	(1.703.725)
	40.168.949	(1.703.725)

7 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.
Kostpris primo	6.100.000
Tilgange	1.200.000
Afgange	(7.300.000)
Kostpris ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	(400.000)
Årets afskrivninger	(1.258.333)
Tilbageførsel ved afgang	1.658.333
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

8 Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter omfatter udvikling af flere nye metoder til formstøbning samt øget kapacitet på traditionelle maskiner. De aktiverede omkostninger består af interne omkostninger til medarbejdere, indkøbte materialer samt, indkøbt assistance fra eksterne konsulenter. De nye metoder forventes at kunne sikre fortsat udvikling i de primære aktiviteter, og medføre øgede markedsandele.

9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	25.515.333	15.279.305	11.678.369
Overførsler	(25.220.542)	25.220.542	0
Tilgange	0	730.000	1.050.919
Afgange	(294.791)	0	(12.433.108)
Kostpris ultimo	0	41.229.847	296.180
Opskrivninger primo	0	7.342.612	0
Opskrivninger ultimo	0	7.342.612	0
Af- og nedskrivninger primo	(3.327.026)	0	(5.933.674)
Overførsler	3.327.026	0	0
Årets afskrivninger	0	0	(1.372.938)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	7.199.728
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(106.884)
Dagsværdireguleringer primo	0	13.623.944	0
Årets dagsværdireguleringer	0	28.966.140	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	42.590.084	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	91.162.543	189.296
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	0	44.967.307	0

10 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	31.292.270	15.000	4.938.628
Tilgange	6.128.202	0	80.667
Afgange	0	(15.000)	(1.013.628)
Kostpris ultimo	37.420.472	0	4.005.667
Opskrivninger primo	5.926.095	0	0
Afskrivninger på goodwill	(26.999)	0	0
Andel af årets resultat	2.591.114	0	0
Opskrivninger ultimo	8.490.210	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	45.910.682	0	4.005.667

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
KH Boligejendomme P/S	Aarhus	50,00
Komplementarselskabet KH Boligejendomme ApS	Aarhus	50,00
Sporparken, Randers P/S	Randers	20,00
Komplementaranpartsselskabet Sporparken ApS	Randers	20,00
KH Ejendomsinvest ApS	Aarhus	10,00
BL Holding Jylland ApS	Aarhus	26,50
Hammel Invest A/S	Silkeborg	33,33

11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	139.039.482
Foretagne acontofaktureringer	0	(146.838.873)
Overført til forpligtelser	0	9.368.882
	0	1.569.491

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af omkostninger der er betalt i indeværende regnskabsår men vedrører næste regnskabsår.

13 Virksomhedskapital

	Antal
A-aktier	10.000
B-aktier	990.000
	1.000.000

14 Udskudt skat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Immaterielle aktiver	0	1.254.000
Materielle aktiver	9.332.000	1.176.000
Tilgodehavender	0	6.652.000
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(793.000)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	0	(250.000)
Udskudt skat i alt	9.332.000	8.039.000

	2022/23	2021/22
Bevægelser i året	kr.	kr.
Primo	8.039.000	8.528.000
Indregnet i resultatopgørelsen	1.293.000	(489.000)
Ultimo	9.332.000	8.039.000

15 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af garantiforpligtelser, som er det bedste estimat for den faktiske forpligtelse, som forventes at forfalde over 12 måneder fra balancedagen.

16 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	818.000	11.485.260	6.540.000
Skyldig skat	0	629.096	0
	818.000	12.114.356	6.540.000

17 Anden gæld (kortfristet)

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Moms og afgifter	355.369	453.370
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	18.411	1.033.762
Anden gæld i øvrigt	921.906	107.194
	1.295.686	1.594.326

18 Ændring i arbejdskapital

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	(900.092)	(34.224)
Ændring i tilgodehavender	(8.846.703)	43.779.078
Ændring i leverandørgæld mv.	15.382.459	(14.331.710)
	5.635.664	29.413.144

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Industriliberiet A/S

Til sikkerhed for anlægslån har koncernen afgivet selvskyldnerkaution i pengeinstitut. Pr. 30.06.2023 udgør gælden 974 t.kr. Selskabet har pr. 30.06.2023 en balancesum på 4.302 t.kr. og en egenkapital på 1.111 t.kr.

Endvidere er der afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankgæld. Pr. 30.06.2023 udgør bankgælden 329 t.kr., med en trækingsret på 1 mio.kr.

K.D.S. Skødstrup ApS

Koncernen har stillet sikkerhed for realkreditgæld. Ralkreditgælden i selskabet er pr. 30.06.2023 på 3.236 t.kr., med egenkapital på 337 t.kr. og en balancesum på 6.031 t.kr.

Ved Lunden 3-5 ApS

Koncernen har stillet sikkerhed for realkreditgæld. Ralkreditgælden i selskaber er pr. 30.06.2023 på 990 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

KH Boligejendomme P/S

Til sikkerhed for bankgæld har K.D.S. Invest A/S afgivet selvskyldnerkaution. Bankgælden i selskabet udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2022, med en trækingsret på 2 mio.kr.

Endvidere er der afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for realkreditgæld. Pr. 31.12.2022 udgjorderealkreditgælden 56,7 mio.kr.

Selskabet havde pr. 31.12.2022 en balancesum på 119 mio.kr. og en egenkapital på 59,5 mio.kr.

Selvskyldnerkautionerne er afgivet solidarisk sammen med 50 procents medejeren.

Sporparken, Randers P/S

Selskabet har stillet solidarisk kaution for gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til 2,3 mio.kr. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen 66,1 mio.kr.

Selskabet havde pr. 31.12.2022 en balancesum på 112 mio.kr. og en egenkapital på 38,5 mio.kr.

BL Holding Jylland ApS med tilhørende dattervirksomheder

K.D.S. Invest A/S har stillet solidarisk kaution for BL Holding ApS' datterselskabers samlede gæld til pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 0,5 mio.kr.

Hammel Invest A/S med tilhørende dattervirksomhed

Selskabet har afgivet solidarisk kaution for Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS' gæld til Nykredit. Kautionen er maksimeret til 4,33 mio.kr.

KH Ejendomsinvest ApS med tilhørende dattervirksomhed

Selskabet har stillet solidarisk kaution for 5,9 mio.kr. for lån med restgæld pr. 30.06.23 på 10,8 mio.kr., som Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 54 A/S - der er et 100% ejet datterselskab af KH Ejendomsinvest ApS - har optaget i realkreditinstitut.

Endvidere kautionerer selskabet solidarisk for driftskredit i KH Ejendomsinvest ApS på 0,5 mio.kr.

Selvskyldnerkautionerne er afgivet solidarisk sammen med 50 procents medejeren.

20 Transaktioner med nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

21 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dan-Web Machinery A/S (Solgt pr. 07.06.2023)	Skanderborg	A/S	100,00
K.D.S. Ejendomme A/S	Aarhus	A/S	100,00
Skovselskabet Djursland ApS	Aarhus	ApS	100,00
K.D.S. Boligejendomme A/S	Aarhus	A/S	100,00

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		276.801	227.413
Personaleomkostninger	2	(424.031)	(275.233)
Af- og nedskrivninger	3	(37.736)	(36.236)
Driftsresultat		(184.966)	(84.056)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		43.327.892	5.137.223
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		86.320	1.340.678
Andre finansielle indtægter	4	319.681	304.635
Andre finansielle omkostninger	5	(326.848)	(33.655)
Resultat før skat		43.222.079	6.664.825
Skat af årets resultat	6	8.370	(81.702)
Årets resultat	7	43.230.449	6.583.123

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		185.129	132.865
Materielle aktiver	8	185.129	132.865
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		121.572.473	90.623.327
Kapitalandele i associerede virksomheder		16.142.955	11.928.432
Andre tilgodehavender		4.005.667	4.938.628
Finansielle aktiver	9	141.721.095	107.490.387
Anlægsaktiver		141.906.224	107.623.252
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.010.975	5.172.372
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.355.353	1.162.918
Udskudt skat	10	0	23.000
Andre tilgodehavender		14.397.660	6.984
Tilgodehavende skat		0	2.128.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.838.371	819.869
Periodeafgrænsningsposter	11	23.142	0
Tilgodehavender		18.625.501	9.313.143
Likvide beholdninger		27.550.134	3.696.031
Omsætningsaktiver		46.175.635	13.009.174
Aktiver		188.081.859	120.632.426

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		59.451.459	41.198.013
Overført overskud eller underskud		99.582.680	75.485.677
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital		160.534.139	117.683.690
Udskudt skat	10	256.000	0
Hensatte forpligtelser		256.000	0
Skyldig skat		629.096	0
Langfristede gældsforpligtelser	12	629.096	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.605.493	37.859
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.084.342	68.338
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.588	525.906
Skyldig skat		0	10.400
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	2.251.739
Anden gæld	13	967.201	54.494
Kortfristede gældsforpligtelser		26.662.624	2.948.736
Gældsforpligtelser		27.291.720	2.948.736
Passiver		188.081.859	120.632.426
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	1.000.000	19.070.847	75.485.677	0	0
Ændring i regnskabspraksis	0	22.127.166	0	0	0
Korrigeret egenkapital primo	1.000.000	41.198.013	75.485.677	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(380.000)	0
Årets resultat	0	18.253.446	24.097.003	380.000	500.000
Egenkapital ultimo	1.000.000	59.451.459	99.582.680	0	500.000
					I alt kr.
Egenkapital primo					95.556.524
Ændring i regnskabspraksis					22.127.166
Korrigeret egenkapital primo					117.683.690
Udbetalt ekstraordinært udbytte					(380.000)
Årets resultat					43.230.449
Egenkapital ultimo					160.534.139

Modervirksomhedens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	422.954	274.968
Andre omkostninger til social sikring	1.077	265
	424.031	275.233
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	37.736	36.236
	37.736	36.236

4 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	143.663	205.862
Renteindtægter i øvrigt	81.935	0
Øvrige finansielle indtægter	94.083	98.773
	319.681	304.635

5 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	316.788	0
Renteomkostninger i øvrigt	10.060	33.655
	326.848	33.655

6 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	89.870
Ændring af udskudt skat	279.000	(8.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(168)
Refusion i sambeskatning	(287.370)	0
	(8.370)	81.702

7 Forslag til resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	380.000	0
Overført resultat	42.350.449	6.583.123
	43.230.449	6.583.123

8 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	181.180
Tilgange	90.000
Kostpris ultimo	271.180
Af- og nedskrivninger primo	(48.315)
Årets afskrivninger	(37.736)
Af- og nedskrivninger ultimo	(86.051)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	185.129

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	50.561.476	10.792.270	4.938.628
Tilgange	36.123.986	4.128.202	80.667
Afgange	(23.341.966)	0	(1.013.628)
Kostpris ultimo	63.343.496	14.920.472	4.005.667
Opskrivninger primo	40.061.851	1.136.162	0
Afskrivninger på goodwill	0	(26.999)	0
Andel af årets resultat	(2.407.524)	113.320	0
Tilbageførsel ved afgange	20.574.650	0	0
Opskrivninger ultimo	58.228.977	1.222.483	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	121.572.473	16.142.955	4.005.667

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Sporparken, Randers P/S	Randers	P/S	20,00
Komplementaranpartsselskabet Sporparken	Randers	ApS	20,00
Komplementaranpartsselskabet KH Boligejendomme	Aarhus	ApS	50,00
KH Ejendomsinvest ApS	Aarhus	ApS	10,00
BL Holding Jylland ApS	Aarhus	ApS	27,90
Hammel Invest A/S	Silkeborg	A/S	33,00

10 Udskudt skat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Materielle aktiver	(256.000)	(7.000)
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	0	30.000
Udskudt skat i alt	(256.000)	23.000

Bevægelser i året	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Primo	23.000	15.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(279.000)	8.000
Ultimo	(256.000)	23.000

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

12 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.
Skyldig skat	629.096
	629.096

Alle langfristede forpligtelser forfalder indenfor 5 år.

13 Anden gæld (kortfristet)

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Moms og afgifter	26.884	42.026
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	18.412	12.468
Anden gæld i øvrigt	921.905	0
	967.201	54.494

14 Eventualforpligtelser

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

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Industriliberiet A/S

Til sikkerhed for anlægslån har K.D.S. Invest A/S afgivet selvskyldnerkaution i pengeinstitut. Pr. 30.06.2023 udgør gælden 974 t.kr. Selskabet har pr. 30.06.2023 en balancesum på 4.302 t.kr. og en egenkapital på 1.111 t.kr. Endvidere er der afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankgæld. Pr. 30.06.2023 udgør bankgælden 329 t.kr., med en trækingsret på 1 mio.kr.

K.D.S. Skødstrup ApS

Selskabet har stillet sikkerhed for realkreditgæld. Realkreditgælden i selskabet er pr. 30.06.2023 på 3.236 t.kr.

Ved Lunden 3-5 ApS

Selskabet har stillet sikkerhed for realkreditgæld. Realkreditgælden i selskabet er pr. 30.06.2023 på 990 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

KH Boligejendomme P/S

Til sikkerhed for bankgæld har K.D.S. Invest A/S afgivet selvskyldnerkaution. Bankgælden i selskabet udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2022, med en trækingsret på 2 mio.kr.

Endvidere er der afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for realkreditgæld. Pr. 31.12.2022 udgjorde realkreditgælden 56,7 mio.kr.

Selskabet havde pr. 31.12.2022 en balancesum på 119 mio.kr. og en egenkapital på 59,5 mio.kr.

Selvskyldnerkautionerne er afgivet solidarisk sammen med 50 procents medejeren.

Sporparken, Randers P/S

Selskabet har stillet solidarisk kaution for gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til 2,3 mio.kr. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen 66,1 mio.kr.

Selskabet havde pr. 31.12.2022 en balancesum på 112 mio.kr. og en egenkapital på 38,5 mio.kr.

BL Holding Jylland ApS med tilhørende dattervirksomheder

K.D.S Invest A/S har stillet solidarisk kaution for BL Holding ApS' datterselskabers samlede gæld til pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 0,5 mio.kr.

Hammel Invest A/S med tilhørende dattervirksomhed

Selskabet har afgivet solidarisk kaution for Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS' gæld til Nykredit. Kautionen er maksimeret til 4,33 mio.kr.

KH Ejendomsinvest ApS med tilhørende dattervirksomhed

Selskabet har stillet solidarisk kaution for 5,9 mio.kr. for lån med restgæld pr. 30.06.23 på 10,8 mio.kr., som Ejendomsselskabet Jægergårdsgade 54 A/S - der er et 100% ejet datterselskab af KH Ejendomsinvest ApS - har optaget i realkreditinstitut.

Endvidere kautionerer selskabet solidarisk for driftskredit i KH Ejendomsinvest ApS på 0,5 mio.kr.

Selvskyldnerkautionerne er afgivet solidarisk sammen med 50 procents medejeren.

16 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Kurt Dam Sørensen, Aarhus, ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

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.

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.

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%.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning, 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. 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 normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle.

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 eliminerings af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

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

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

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

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

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3

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).

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

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

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.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

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

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.

Tilgodehavender

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

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

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

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

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.

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 samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

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.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger.