
CHR. P. HOLDING ApS

Østergade 4, 5672 Broby

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 30 69 65 65

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/6 2023

Christian Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
Noter til årsregnskabet	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CHR. P. HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 20. juni 2023

Direktion

Christian Poulsen
Direktør

Bestyrelse

Otto Frederik Spliid
Formand

Christian Poulsen

Jacob Stig Blomberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CHR. P. HOLDING ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CHR. P. HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Odense M, den 20. juni 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Mette Plambech
statsautoriseret revisor
mne34162

Selskabsoplysninger

Selskabet	CHR. P. HOLDING ApS Østergade 4 5672 Broby CVR-nr: 30 69 65 65 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 27. juni 2007 Regnskabsår: 16. regnskabsår Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn
Bestyrelse	Otto Frederik Spliid, formand Christian Poulsen Jacob Stig Blomberg
Direktion	Christian Poulsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern		
	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Bruttofortjeneste	50.206	45.377	50.846
Resultat af ordinær primær drift	8.327	20.705	18.469
Resultat før finansielle poster	8.327	20.179	18.404
Resultat af finansielle poster	-4.306	8.476	-1.771
Årets resultat	3.184	24.298	13.154
Balance			
Balancesum	304.096	295.309	269.540
Egenkapital	104.958	104.274	84.276
Antal medarbejdere	75	64	61
Nøgletal i %			
Afkastningsgrad	2,7%	6,8%	6,8%
Soliditetsgrad	34,5%	35,3%	31,3%
Egenkapitalforrentning	3,0%	25,8%	31,2%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er køb, salg og udlejning af ejendomme, byggeprojekter samt hermed beslægtet virksomhed, samt at drive tømrer- og snedkervirksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 3.183.877, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 104.957.599.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Koncernens resultat er påvirket af enkeltstående af flere entrepriser, herunder stigningen af materialepriser mv., hvilket har haft en negativ påvirkning. Koncernens ledelse har fokus på den aktuelle markedssituation, samt tættere projektstyring, for at sikre en tilfredsstillende indtjening på igangværende og fremtidige projekter.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For regnskabsåret 2023 forventes et væsentligt bedre resultat (før værdiregulering af investeringsaktiver).

Eksternt miljø

Virksomheden har en begrænset påvirkning på miljøet. Den påvirkning der sker, søges formindsket via forskellige tiltag på blandt andet materialeforbrug mv.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til noten for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		50.205.560	45.377.335	-143.300	-200.607
Værdiregulering af investeringsaktiver		192.679	8.034.783	0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		50.398.239	53.412.118	-143.300	-200.607
Personaleomkostninger	1	-41.651.473	-32.553.656	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-419.558	-153.228	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-526.725	0	0
Resultat før finansielle poster		8.327.208	20.178.509	-143.300	-200.607
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	4.630.361	14.061.045
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		613.991	9.549.077	613.991	9.549.077
Finansielle indtægter	2	855.204	1.141.088	843.720	1.133.971
Finansielle omkostninger	3	-5.775.261	-2.213.818	-3.261.062	-53.269
Resultat før skat		4.021.142	28.654.856	2.683.710	24.490.217
Skat af årets resultat	4	-837.265	-4.357.105	500.167	-192.466
Årets resultat	5	3.183.877	24.297.751	3.183.877	24.297.751

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Grunde og bygninger	7	11.625.984	0	0	0
Investeringsjendomme	6	254.805.033	251.598.518	0	0
Andre investeringsaktiver	6	200.000	200.000	200.000	200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	2.716.485	1.999.352	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	7	0	7.468.872	0	0
Materielle anlægsaktiver		269.347.502	261.266.742	200.000	200.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	91.306.189	92.175.828
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	8.006.348	9.286.559	8.006.348	9.286.559
Finansielle anlægsaktiver		8.006.348	9.286.559	99.312.537	101.462.387
Anlægsaktiver		277.353.850	270.553.301	99.512.537	101.662.387
Færdigvarer og handelsvarer		335.489	75.489	0	0
Varebeholdninger		335.489	75.489	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.720.680	15.084.943	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	2.524.300	1.194.315	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	9.212.869	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	553.076	0	553.076
Andre tilgodehavender		1.976.159	1.040.728	0	0
Udskudt skatteaktiv	13	450.980	0	450.980	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.107.995	5.508.367
Periodeafgrænsningsposter	11	114.078	1.555.944	0	995.000
Tilgodehavender		21.786.197	19.429.006	10.771.844	7.056.443

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Værdipapirer		<u>4.620.950</u>	<u>4.845.216</u>	<u>4.620.950</u>	<u>4.845.216</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>406.175</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.742.636</u>	<u>24.755.886</u>	<u>15.392.794</u>	<u>11.901.659</u>
Aktiver		<u>304.096.486</u>	<u>295.309.187</u>	<u>114.905.331</u>	<u>113.564.046</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital	12	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	85.448.742	90.081.592
Overført resultat		104.832.599	101.648.723	19.383.857	11.567.131
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000	0	2.500.000
Egenkapital		104.957.599	104.273.723	104.957.599	104.273.723
Hensættelse til udskudt skat	13	11.005.891	10.613.452	0	0
Andre hensættelser	14	50.000	1.183.260	0	0
Hensatte forpligtelser		11.055.891	11.796.712	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		143.822.555	146.645.698	0	0
Anden gæld		0	3.223.574	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	143.822.555	149.869.272	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	15	2.461.311	2.462.590	0	0
Kreditinstitutter		14.642.069	5.465.877	9.554.983	2.240.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.717.380	8.473.277	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	3.755.914	1.865.410	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	5.566.232
Selskabsskat		137.467	1.464.449	137.467	1.464.449
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	0	163.000	0
Deposita		3.630.689	3.820.135	0	0
Anden gæld	15	8.915.611	5.817.742	92.282	19.615
Kortfristede gældsforpligtelser		44.260.441	29.369.480	9.947.732	9.290.323
Gældsforpligtelser		188.082.996	179.238.752	9.947.732	9.290.323
Passiver		304.096.486	295.309.187	114.905.331	113.564.046
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18				
Anvendt regnskabspraksis	19				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	101.648.722	2.500.000	104.273.722
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	3.183.877	0	3.183.877
Egenkapital 31. december	125.000	104.832.599	0	104.957.599

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	90.081.592	11.567.130	2.500.000	104.273.722
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	-4.632.850	7.816.727	0	3.183.877
Egenkapital 31. december	125.000	85.448.742	19.383.857	0	104.957.599

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022	2021
		DKK	DKK
Årets resultat		3.183.877	24.297.751
Regulering	16	5.370.210	-11.724.072
Ændring i driftskapital	17	-475.016	883.918
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		8.079.071	13.457.597
Renteindbetalinger og lignende		855.204	1.207.175
Renteudbetalinger og lignende		-2.658.022	-2.213.818
Pengestrømme fra ordinær drift		6.276.253	12.450.954
Betalt selskabsskat		-2.222.788	-3.758.472
Pengestrømme fra driftsaktivitet		4.053.465	8.692.482
Køb af materielle anlægsaktiver		-8.607.644	-21.088.944
Salg af materielle anlægsaktiver		300.000	8.355.000
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		439.207	0
Køb af værdipapirer		-1.897.973	-904.883
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		1.455.000	675.001
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-8.311.410	-12.963.826
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.824.422	-2.951.916
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	-396.143
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	1.944.488
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		9.176.192	5.465.877
Betalt udbytte		-2.500.000	-4.299.995
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		3.851.770	-237.689
Ændring i likvider		-406.175	-4.509.033
Likvider 1. januar		406.175	4.915.208
Likvider 31. december		0	406.175
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	406.175
Likvider 31. december		0	406.175

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	36.067.673	23.654.994	0	0
Pensioner	4.639.099	7.404.503	0	0
Andre omkostninger til social sikring	864.982	1.354.211	0	0
Andre personaleomkostninger	79.719	139.948	0	0
	41.651.473	32.553.656	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	75	64	0	0
--	----	----	---	---

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra associerede virksomheder	227	19.175	227	19.175
Andre finansielle indtægter	854.977	1.121.913	843.493	1.114.796
	855.204	1.141.088	843.720	1.133.971

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	5.775.261	2.213.818	3.261.062	53.269
	5.775.261	2.213.818	3.261.062	53.269

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	832.665	886.219	-112.328	192.466
Årets udskudte skat	-58.541	3.470.886	-450.980	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	63.141	0	63.141	0
	837.265	4.357.105	-500.167	192.466

	Moderselskab	
	2022	2021
	DKK	DKK
5. Resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.632.850	15.935.121
Overført resultat	7.816.727	5.862.630
	3.183.877	24.297.751

Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	209.956.656	200.000
Tilgang i årets løb	3.013.833	0
Kostpris 31. december	212.970.489	200.000
Værdireguleringer 1. januar	41.641.865	0
Årets værdireguleringer	192.679	0
Værdireguleringer 31. december	41.834.544	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	254.805.033	200.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

	2022
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	254.567.803
Værdiregulering, resultatopgørelse	192.679
Gennemsnitlig afkastprocent	4,93%

Noter til årsregnskabet

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat gennemsnitligt afkastkrav, der kan opgøres til 4,93%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5%	Basis	0,5%
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	4,43	4,93	5,43
Dagsværdi	283.300.061	254.567.803	231.126.937
Ændring i dagsværdi	28.732.258	0	-23.440.866

Moderselskab

	Andre investerings- aktiver
	DKK
Kostpris 1. januar	200.000
Kostpris 31. december	200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	200.000

Noter til årsregnskabet

7. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	0	3.146.257	7.468.872
Tilgang i årets løb	0	1.429.266	4.164.537
Afgang i årets løb	0	-300.000	0
Overførsler i årets løb	11.633.409	0	-11.633.409
Kostpris 31. december	<u>11.633.409</u>	<u>4.275.523</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	1.146.905	0
Årets afskrivninger	7.425	412.133	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.425</u>	<u>1.559.038</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.625.984</u>	<u>2.716.485</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3-5 år</u>	<u></u>

Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2022	2021
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	11.072.128	3.822.128
Tilgang i årets løb	2.500.000	7.250.000
Kostpris 31. december	<u>13.572.128</u>	<u>11.072.128</u>
Værdireguleringer 1. januar	81.103.700	74.042.655
Årets resultat	4.630.361	14.061.045
Modtagne udbytter	-8.000.000	-7.000.000
Værdireguleringer 31. december	<u>77.734.061</u>	<u>81.103.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>91.306.189</u>	<u>92.175.828</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
CP BYG ApS	Broby	125.000	100%
BO GODT ApS	Broby	955.931	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
9. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	308.667	308.667	308.667	308.667
Afgang i årets løb	-17.000	0	-17.000	0
Kostpris 31. december	291.667	308.667	291.667	308.667
Værdireguleringer primo 1. januar	8.977.892	103.816	8.977.892	103.816
Årets afgang	395.973	0	395.973	0
Årets resultat	-204.184	9.549.077	-204.184	9.549.077
Modtagne udbytter	-1.455.000	-675.001	-1.455.000	-675.001
Værdireguleringer 31. december	7.714.681	8.977.892	7.714.681	8.977.892
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.006.348	9.286.559	8.006.348	9.286.559

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
C-P Ejendomme Holding ApS	Ikast-Brande	400.000	50%
Maleren Bjerring & Co ApS	Odense	100.000	50%
CR Bolig & Udvikling ApS	Odense	50.000	50%
RCC ApS	Odense	50.000	33%

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
10. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	97.818.720	168.765.821	0	0
Modtagne acantobetalinger	-99.050.334	-171.302.326	0	0
	-1.231.614	-2.536.505	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	2.524.300	1.194.315	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-3.755.914	-1.865.410	0	0
	-1.231.614	-671.095	0	0

Noter til årsregnskabet

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier og abonnenter.

12. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
13. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	10.613.452	8.878.009	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-58.541	3.470.886	-450.980	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	-1.735.443	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	10.554.911	10.613.452	-450.980	0
Indregnet således i balancen:				
Aktiver	450.980	0	450.980	0
Hensatte forpligtelser	11.005.891	10.613.452	0	0
	10.554.911	10.613.452	-450.980	0

14. Andre hensættelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Andre hensættelser	50.000	1.183.260	0	0
	50.000	1.183.260	0	0

Noter til årsregnskabet

15. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	133.977.310	274.253.486	0	0
Mellem 1 og 5 år	9.845.245	-127.607.788	0	0
Langfristet del	143.822.555	146.645.698	0	0
Inden for 1 år	2.461.311	2.462.590	0	0
	146.283.866	149.108.288	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	3.223.574	0	0
Langfristet del	0	3.223.574	0	0
Inden for 1 år	0	3.438.004	0	0
Øvrig kortfristet gæld	8.915.611	2.379.738	92.282	19.615
	8.915.611	9.041.316	92.282	19.615

16. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-855.204	-1.141.088
Finansielle omkostninger	5.775.261	2.213.818
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	419.558	429.953
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-192.679	-8.034.783
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-613.991	-9.549.077
Skat af årets resultat	837.265	4.357.105
	5.370.210	-11.724.072

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	DKK
17. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-260.000	0
Ændring i tilgodehavender	-2.901.211	-544.691
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-1.133.260	-613.740
Ændring i leverandører mv.	3.819.455	2.042.349
	-475.016	883.918

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK

18. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	261.266.742	251.598.518	0	0
---	-------------	-------------	---	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Ejerforening:	16.772.876	15.204.924	0	0
---	------------	------------	---	---

Ejerpantebreve på i alt TDKK 40, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	461.579	393.499	0	0
Mellem 1 og 5 år	663.095	685.517	0	0
	1.124.674	1.079.016	0	0

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3 mdr.	0	30.000	0	0
--	---	--------	---	---

Noter til årsregnskabet

Andre eventualforpligtelser

Der ydes sædvanlig garanti for afsluttede arbejder.

Garantier vedrørende afsluttede arbejder stillet af tredjemand udgør TDKK 19.614.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør 88.394 DKK . Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor nedenstående tilknyttede virksomheders mellemværende med bankforbindelse:

CP BYG ApS
BO GODT ApS

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor nedenstående associeret virksomheders mellemværende med bankforbindelse:

Maleren Bjerring & Co ApS
Kautionen er begrænset til 50%

Noter til årsregnskabet

19. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHR. P. HOLDING ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet CHR. P. HOLDING ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Noter til årsregnskabet

Modtagne acantobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital