
CHR. P. HOLDING ApS

Østergade 4, 5672 Broby

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 30 69 65 65

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 13/5 2024

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	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	14
Noter til årsregnskabet	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 13. maj 2024

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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CHR. P. HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 13. maj 2024

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: 17. 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 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal				
Resultat				
Bruttofortjeneste	46.218	50.206	45.377	50.846
Resultat af primær drift	7.532	8.327	20.179	18.404
Resultat af finansielle poster	-5.012	-4.306	8.476	-1.771
Årets resultat	1.532	3.184	24.298	13.154
Balance				
Balancesum	299.084	304.096	295.309	269.540
Egenkapital	107.640	104.958	104.274	84.276
Antal medarbejdere	63	75	64	61
Nøgletal				
Afkastningsgrad	2,5%	2,7%	6,8%	6,8%
Soliditetsgrad	36,0%	34,5%	35,3%	31,3%
Egenkapitalforrentning	1,4%	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 2023 udviser et overskud på DKK 1.532.176, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 107.639.775.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Koncernens resultat er påvirket af stigende finansieringsomkostninger. Ledelsen har fortsat fokus på tiltag til optimering af koncernens indtjening til imødegåelse af de stigende finansieringsomkostninger.

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 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		46.218.214	50.205.566	-134.288	-143.300
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.461.792	192.679	0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		44.756.422	50.398.245	-134.288	-143.300
Personaleomkostninger	1	-36.358.795	-41.651.473	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-780.832	-419.558	0	0
Andre driftsomkostninger		-85.192	0	0	0
Resultat før finansielle poster		7.531.603	8.327.214	-134.288	-143.300
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	2.730.656	4.630.361
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.920.986	613.991	-1.920.986	613.991
Finansielle indtægter	2	2.832.168	855.204	1.276.330	843.720
Finansielle omkostninger		-5.923.508	-5.775.267	-353.464	-3.261.062
Resultat før skat		2.519.277	4.021.142	1.598.248	2.683.710
Skat af årets resultat	3	-987.101	-837.265	-173.498	500.167
Årets resultat	4	1.532.176	3.183.877	1.424.750	3.183.877

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6	12.506.258	11.625.984	0	0
Investeringsjendomme	5	250.772.944	254.805.033	0	0
Andre investeringsaktiver	5	200.000	200.000	200.000	200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	3.058.435	2.716.485	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	6	0	0	0	0
Materielle anlægsaktiver		266.537.637	269.347.502	200.000	200.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	94.046.905	91.306.189
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	5.910.362	8.006.348	5.910.362	8.006.348
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	1.250.000	0	1.250.000	0
Andre tilgodehavender	9	1.751.000	0	1.751.000	0
Finansielle anlægsaktiver		8.911.362	8.006.348	102.958.267	99.312.537
Anlægsaktiver		275.448.999	277.353.850	103.158.267	99.512.537
Færdigvarer og handelsvarer		315.000	335.489	0	0
Varebeholdninger		315.000	335.489	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.220.018	16.720.680	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	1.470.163	2.524.300	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	15.000	9.212.869
Andre tilgodehavender		1.138.014	1.976.159	15.087	0
Udskudt skatteaktiv	12	378.628	450.980	378.628	450.980
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	838.446	1.107.995
Periodeafgrænsningsposter	11	553.313	114.078	5.634	0
Tilgodehavender		17.760.136	21.786.197	1.252.795	10.771.844

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
Værdipapirer		<u>5.018.877</u>	<u>4.620.950</u>	<u>5.018.877</u>	<u>4.620.950</u>
Likvide beholdninger		<u>540.858</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>23.634.871</u>	<u>26.742.636</u>	<u>6.271.672</u>	<u>15.392.794</u>
Aktiver		<u>299.083.870</u>	<u>304.096.486</u>	<u>109.429.939</u>	<u>114.905.331</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	85.583.442	85.448.742
Overført resultat		106.607.349	104.832.599	21.023.907	19.383.857
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		106.732.349	104.957.599	106.732.349	104.957.599
Minoritetsinteresser		907.426	0	0	0
Egenkapital		107.639.775	104.957.599	106.732.349	104.957.599
Hensættelse til udskudt skat	12	11.727.975	11.005.891	0	0
Andre hensættelser	13	417.575	50.000	0	0
Hensatte forpligtelser		12.145.550	11.055.891	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		134.841.934	143.822.555	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	134.841.934	143.822.555	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	14	2.464.868	2.461.311	0	0
Kreditinstitutter		19.149.904	14.642.069	1.708.796	9.554.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.365.341	10.717.380	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	2.941.435	3.755.914	0	0
Selskabsskat		142.619	137.467	142.619	137.467
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	0	746.923	163.000
Deposita		3.800.661	3.630.689	0	0
Anden gæld		8.573.708	8.915.611	99.252	92.282
Periodeafgrænsningsposter	15	18.075	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		44.456.611	44.260.441	2.697.590	9.947.732
Gældsforpligtelser		179.298.545	188.082.996	2.697.590	9.947.732
Passiver		299.083.870	304.096.486	109.429.939	114.905.331

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18				
Nærtstående parter	19				
Begivenheder efter balancedagen	20				
Anvendt regnskabspraksis	21				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	104.832.599	104.957.599	0	104.957.599
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-850.000	-850.000	0	-850.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.200.000	1.200.000	800.000	2.000.000
Årets resultat	0	1.424.750	1.424.750	107.426	1.532.176
Egenkapital 31. december	125.000	106.607.349	106.732.349	907.426	107.639.775

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	85.448.742	19.383.857	104.957.599
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-850.000	-850.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-175.000	175.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-499.970	1.699.970	1.200.000
Årets resultat	0	809.670	615.080	1.424.750
Egenkapital 31. december	125.000	85.583.442	21.023.907	106.732.349

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		DKK	DKK
Årets resultat		1.532.176	3.183.877
Regulering	16	8.321.443	5.370.216
Ændring i driftskapital	17	-51.634	-475.016
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		9.801.985	8.079.077
Renteindbetalinger og lignende		1.929.023	855.204
Renteudbetalinger og lignende		-5.923.508	-2.658.028
Pengestrømme fra ordinær drift		5.807.500	6.276.253
Betalt selskabsskat		-187.513	-2.222.788
Pengestrømme fra driftsaktivitet		5.619.987	4.053.465
Køb af materielle anlægsaktiver		-19.249.900	-8.607.644
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-1.250.000	0
Salg af materielle anlægsaktiver		20.565.000	300.000
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		0	439.207
Køb af værdipapirer		0	-2.892.973
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		175.000	1.455.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		240.100	-9.306.410
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-8.980.621	-2.824.422
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		4.511.392	9.176.192
Betalt udbytte		-850.000	-2.500.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-5.319.229	3.851.770
Ændring i likvider		540.858	-1.401.175
Likvider 1. januar		0	406.175
Likvider 31. december		540.858	-995.000
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		540.858	0
Likvider 31. december		540.858	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	31.346.258	36.067.673	0	0
Pensioner	4.032.626	4.639.099	0	0
Andre omkostninger til social sikring	880.568	864.982	0	0
Andre personaleomkostninger	99.343	79.719	0	0
	36.358.795	41.651.473	0	0

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	63	75	0	0
--	-----------	-----------	----------	----------

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	207.665	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	227	0	227
Andre finansielle indtægter	2.832.168	854.977	1.068.665	843.493
	2.832.168	855.204	1.276.330	843.720

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	192.653	832.665	101.134	-112.328
Årets udskudte skat	794.436	-58.541	72.352	-450.980
Regulering af skat vedrørende tidligere år	12	63.141	12	63.141
	987.101	837.265	173.498	-500.167

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023	2022
	DKK	DKK
4. Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	850.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	809.670	-4.632.850
Overført resultat	-234.920	7.816.727
	1.424.750	3.183.877

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern		Moderselskab
	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver	Andre investerings- aktiver
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	212.970.489	200.000	200.000
Tilgang i årets løb	17.589.894	0	0
Afgang i årets løb	-20.681.077	0	0
Kostpris 31. december	209.879.306	200.000	200.000
Værdireguleringer 1. januar	41.834.544	0	0
Årets værdireguleringer	-1.386.762	0	0
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	445.856	0	0
Værdireguleringer 31. december	40.893.638	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	250.772.944	200.000	200.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommene består primært af beboelsesejendomme som er beliggende på Fyn. Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 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.

Noter til årsregnskabet

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	2023	2023
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	250.772.944	0
Værdiregulering, resultatopgørelse	-1.461.792	0

Gennemsnitlig afkastprocent 4,90%

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat gennemsnitligt afkastkrav, der kan opgøres til 4,90%.

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

Ændringer i	<u>-0,5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5%</u>
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	4,4	4,90	5,4
Dagsværdi	279.269.869	250.772.944	227.553.227
Ændring i dagsværdi	28.496.925	0	-23.219.717

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	11.633.409	4.275.523
Tilgang i årets løb	1.039.968	1.072.289
Afgang i årets løb	0	-220.358
Kostpris 31. december	<u>12.673.377</u>	<u>5.127.454</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.425	1.559.038
Årets afskrivninger	159.694	621.139
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-111.158
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>167.119</u>	<u>2.069.019</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.506.258</u>	<u>3.058.435</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3-5 år</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023	2022
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	13.572.128	11.072.128
Tilgang i årets løb	810.060	2.500.000
Afgang i årets løb	-300.030	0
Kostpris 31. december	<u>14.082.158</u>	<u>13.572.128</u>
Værdireguleringer 1. januar	77.734.061	81.103.700
Årets resultat	2.730.656	4.630.361
Modtagne udbytter	0	-8.000.000
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	-418.964	0
Overførsler	-81.006	0
Værdireguleringer 31. december	<u>79.964.747</u>	<u>77.734.061</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>94.046.905</u>	<u>91.306.189</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
CP BYG ApS	Broby	125.000	90%
BO GODT ApS	Broby	955.931	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	291.667	308.667	291.667	308.667
Afgang i årets løb	0	-17.000	0	-17.000
Kostpris 31. december	<u>291.667</u>	<u>291.667</u>	<u>291.667</u>	<u>291.667</u>
Værdireguleringer 1. januar	7.714.681	8.977.892	7.714.681	8.977.892
Årets afgang	0	395.973	0	395.973
Årets resultat	-1.920.986	-204.184	-1.920.986	-204.184
Modtagne udbytter	-175.000	-1.455.000	-175.000	-1.455.000
Værdireguleringer 31. december	<u>5.618.695</u>	<u>7.714.681</u>	<u>5.618.695</u>	<u>7.714.681</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.910.362</u>	<u>8.006.348</u>	<u>5.910.362</u>	<u>8.006.348</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	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%

Noter til årsregnskabet

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab	
	Andre værdipapirer og kapitalandele DKK	Andre tilgodehavender DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele DKK	Andre tilgodehavender DKK
Kostpris 1. januar	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	1.250.000	1.751.000	1.250.000	1.751.000
Kostpris 31. december	1.250.000	1.751.000	1.250.000	1.751.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.250.000	1.751.000	1.250.000	1.751.000

10. Igangværende arbejder for fremmed regning

	Koncern		Moderselskab	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Salgsværdi af igangværende arbejder	84.398.002	97.818.720	0	0
Modtagne acontobetalinge	-85.869.274	-99.050.334	0	0
	-1.471.272	-1.231.614	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	1.470.163	2.524.300	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-2.941.435	-3.755.914	0	0
	-1.471.272	-1.231.614	0	0

11. Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
12. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	10.554.911	10.613.452	-450.980	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	794.436	-58.541	72.352	-450.980
Hensættelse til udskudt skat 31. december	11.349.347	10.554.911	-378.628	-450.980
Indregnet således i balancen:				
Aktiver	378.628	450.980	378.628	450.980
Hensatte forpligtelser	-11.727.975	-11.005.891	0	0
	11.349.347	10.554.911	-378.628	-450.980

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
13. 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.				
Andre hensættelser	417.575	50.000	0	0
	417.575	50.000	0	0

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
DKK	DKK	DKK	DKK

14. 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	125.247.897	133.977.310	0	0
Mellem 1 og 5 år	9.594.037	9.845.245	0	0
Langfristet del	134.841.934	143.822.555	0	0
Inden for 1 år	2.464.868	2.461.311	0	0
	137.306.802	146.283.866	0	0

15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Koncern	
2023	2022
DKK	DKK

16. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-2.832.168	-855.204
Finansielle omkostninger	5.923.508	5.775.267
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	860.224	419.558
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1.461.792	-192.679
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.920.986	-613.991
Skat af årets resultat	987.101	837.265
	8.321.443	5.370.216

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
17. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	20.489	-260.000
Ændring i tilgodehavender	3.971.784	-2.901.211
Ændring i andre hensatte forpligtelser	367.575	-1.133.260
Ændring i leverandører mv.	-4.411.482	3.819.455
	-51.634	-475.016

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	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	263.279.202	257.431.017	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Ejerforening:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 40, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	22.441.861	16.772.876	0	0
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 13.835, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	24.895.113	0	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
18. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Inden for 1 år	417.380	461.579	0	0
Mellem 1 og 5 år	473.356	663.095	0	0
	890.736	1.124.674	0	0

Andre eventualforpligtelser

Der ydes sædvanlig garanti for afsluttede arbejder.

Garantier vedrørende afsluttede arbejder stillet af tredjemand udgør TDKK 19.677.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 142.619. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens 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%

KOBOTS company ApS

Noter til årsregnskabet

19. Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
Bestemmende indflydelse	
Christian Poulsen	Hovedanpartshaver
Transaktioner	
Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.	
Transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.	

20. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

21. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHR. P. HOLDING ApS for 2023 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 2023 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.

Noter til årsregnskabet

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

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. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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 omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

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

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.

Noter til årsregnskabet

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme 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 investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

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 investeringsjendomme pr. 31. december 2023 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. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter

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 nominal 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.

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

Noter til årsregnskabet

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 gældsmetode 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.

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 rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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

Pengestrømme 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

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af .

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat af ordinær primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital