

## **5E Holding A/S**

Cortex Park 12  
5230 Odense M  
CVR-nr. 30811070

### **Årsrapport 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.03.2023

---

**Torben Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022	13
Koncernens balance pr. 31.12.2022	14
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022	16
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022	17
Koncernens noter	19
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

5E Holding A/S  
Cortex Park 12  
5230 Odense M

CVR-nr.: 30811070  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Per Jørgensen, formand  
Kresten Andreasen  
Torben Nielsen

## Direktion

Torben Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for 5E Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21.03.2023

## Direktion

**Torben Nielsen**

direktør

## Bestyrelse

**Per Jørgensen**

formand

**Kresten Andreasen**

**Torben Nielsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i 5E Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for 5E Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Odense, den 21.03.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Knage Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10074

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	1.996.998	1.515.845	1.176.768	1.042.488	924.587
Bruttoresultat	150.525	137.789	152.072	121.705	79.858
Driftsresultat	87.856	67.357	103.480	76.502	45.160
Resultat af finansielle poster	34.759	55.393	(2.490)	689	332
Årets resultat	111.123	103.478	77.010	60.005	35.598
Årets resultat ekskl. minoriteter	111.123	103.478	77.010	60.005	34.782
Balancesum	731.325	778.591	594.579	311.990	349.773
Investeringer i materielle aktiver	111.747	96.605	67.531	0	2.285
Egenkapital	189.502	178.379	149.901	120.864	91.725
Egenkapital ekskl. minoriteter	189.502	178.379	149.901	120.864	90.859
Pengestrømme fra driftsaktivitet	242.591	115.511	85.852	26.332	(158.742)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(75.876)	(90.570)	(210)	(9.810)	(2.485)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(98.494)	(72.906)	(50.232)	(60.949)	(24.000)
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance (%)	7,54	9,09	12,92	11,67	8,64
Nettomargin (%)	5,56	6,83	6,54	5,76	3,85
Egenkapitalforrentning (%)	60,41	63,04	56,88	56,68	40,70
Soliditetsgrad (%)	25,91	22,91	25,21	38,74	25,98

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

### Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

### Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning



**Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat \* 100

Gns. egenkapital

**Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at investere og at virke som holdingsselskab. Koncernens væsentligste aktivitet er håndtering af opførelse af ejendomme inden for landets grænser for fremmed regning. Der varetages således opgaver med styring, ledelse og fordeling af byggetekniske fagopgaver til skiftende underentreprenører alt efter byggeriets art. Primært beskæftiges ingeniører og bygningskonstruktører til at varetage byggeledelsen under opførelse af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 111.123 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af overskud i tilknyttet selskab på 101.524 t.kr. Årets resultat er påvirket positivt af resultat af associerede selskaber, i mends resultat af tilknyttede virksomheder er på niveau med sidste år. Dækningsgraden i koncernen har været påvirket negativt af enkelte sager.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens resultat blev mindre end forventet, men acceptabelt set i lyset af inflationen og energiprisernes markante stigning.

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et fald i koncernens omsætning og en mindre i driftsindtjeningen og et resultat på 90 - 110 mio. kr. for 2023.

### Beskrivelse af forretningsmodel

Der henvises til ovennævnte afsnit om virksomhedens væsentligste aktiviteter.

### Redegørelse for samfundsansvar

#### Generelt for sociale forhold, menneskerettigheder, miljø- og klimamæssige forhold

Da risici i forbindelse med sociale forhold, menneskerettigheder, miljø- og klimamæssige forhold vil variere efter entreprisens art og beliggenhed, afdækkes dette løbende i forbindelse med byggeopstart.

#### Miljømæssige forhold

Koncernens væsentligste aktivitet er entreprenør virksomhed og i den aktivitet er koncernen underlagt kontraktlige forhold, hvor Bygherre, der definerer rammer, krav og ønsker i forhold til miljø og klimamæssige tiltag. Koncernen råder ikke over egne håndværkere, dvs. opførelse af bygninger udføres af underentreprenører, hvor koncernens arbejde er koordinering og styring af opgaverne i de enkelte faser af byggeriet.

Det er vore ambition at arbejde målrettet med at reducere vores klimetryk mest muligt og at advokere for påtimal miljøløsninger over for Bygherre hvor det er muligt og relevant at optimere et givent projekt.

Vi vurderer, at de væsentligste miljø og klima risici relaterer sig til råstof- og energiforbrug, spredning af miljøfarlige stoffer, og affaldshåndtering. Alle vores medarbejdere tilskyndes til at indtænke miljø- og klimamæssige forhold under hele byggeprocessen, der kan forbedre byggeriets miljø- og klimaafttryk ud over de kontraktlige forpligtelser, men inden for de økonomiske rammer, Bygherre har forpligtet os til.

Herunder tilses af byggepladsen til enhver tid er så rydelig som mulig (også af sikkerhedsmæssige årsager) samt at byggeaffald sorteres og bortskaffes korrekt, således evt. miljøbelastning minimeres. I 2022 har vi arbejdet med at "opdrage" underentreprenører til at minimere elforbruget - især til opvarmning af skurvogne. Vi vil i 2023 fortsat have fokus på dette.

### **Arbejds miljø og sikkerhed på arbejdspladsen**

For alle byggesager, hvor koncernen er totalentreprenør (dvs. har hovedansvaret for byggeriets udførelse), foretages skematiseret risikovurdering en gang om ugen og der afholdes ligeledes ugentlige sikkerhedsmøder. Ved alle byggesager i totalentreprise udpeges en sikkerhedsansvarlig, der samtidigt varetager arbejdsmiljøvurderinger og samarbejde med Byggeriets Arbejds miljøbus.

Der har ikke været forhold i 2022, der har givet anledning til anmærkninger og det er vores vurdering at vi proaktivt reagerer på mulige risici med rettidig omhu. Dette gælder også tiltag for at hindre spredning af vira på byggepladsen.

### **Samfundsansvar**

Koncernen støtter op om aktiviteter i lokalsamfundet på landsplan, der arbejder med almennyttige formål - eksempelvis Kræftens Bekæmpelse, fonde, lokale sportsklubber og kulturelle events. Historisk for 2022 er der bidraget med ca. 2% af bruttoresultatet og det er hensigten for den næste 5-årige periode at fortsætte med bidrag og sponsorater til eksterne sociale forhold med ca. 2% af bruttoresultatet.

Vi bidrager desuden til uddannelse af fremtidens medarbejdere ved ansættelse af praktikanter i halvårs praktik.

Vi vil kunne tilbyde praktikanter meningsfyldt og uddannelsesrelevant arbejde, og der blev i 2022 tegnet kontrakt med 7 praktikanter i foråret og 3 i efteråret, således gennemsnittet over året har været 5 praktikanter, hvilket er uændret i forhold til 2021. Det er målsætningen af antallet over de næste 3 år øges til 6 praktikanter over et år.

### **Sociale forhold - medarbejdere**

Trivsel på arbejdspladsen er et vigtig parameter for virksomheden. Der er etableret pensionsordning for alle medarbejdere, hvor virksomheden bidrager med 8%. Herudover er der tegnet sundhedsforsikring, der ligeledes omfatter alle medarbejdere.

Sammenholdet på tværs af arbejdsfunktioner styrkes ved:

- To faste årlige arrangementer med partnere – om sommeren en dag på Tinderbox (musikfestival i Odense) og om vinteren et "før-jul-arrangement" med juletræsfældning og hygge med børn. Herudover naturligvis den årlige julefrokost for medarbejdere med partnere.
- Fire faste årlige arrangementer for ansatte, hvor der informeres om stade på igangværende byggerier, perspektiver for fremtidige samt ledelsens beretning og visioner. Der veksles mellem besøg på igangværende byggerier og arrangementer på firmaets hovedkontor i Odense.
- I forbindelse med firmaets sponsoring af lokale sportsklubber, tilbydes medarbejderne delta-gelse i VIP-billetter til sports-events.

Medarbejderne opfordres til videreuddannelse og kompetenceudvidelse. Forløb aftales og planlægges efter medarbejdernes individuelle ønsker for et år ad gangen ved den årlige MUS-samtale, der gennemføres i løbet af november og december. Ved samme lejlighed vurderes medarbejderens generelle trivsel og eventuelle risici i forhold til den individuelle medarbejders trivsel italesættes.

Den væsentligste risiko for vore medarbejdere vurderes at være stress-relateret, da arbejdet med underentreprenører ofte består i konflikthåndtering. Medarbejderne tilbydes derfor kurser i konflikthåndtering og -løsning, så de er klædt på til at håndtere dette uden at blive psykisk belastet heraf. Kurserne udbydes af Dansk Byggeri. Herudover tilses at alle medarbejdere deltager obligatorisk i kurset for Sikkerhedskoordinator,

udbudt af Dansk Byggeri.

Vi vurderer at vores indsats for at skabe trivsel og sikkerhed på arbejdspladsen har bidraget til et godt arbejdsmiljø. Der har ikke været arbejdsulykker eller trivselsrelaterede sygdomsforløb i 2022. Det er målsætningen for 2023 at opnå status quo.

### **Menneskerettigheder**

Koncernen lever op til FN's deklARATION om menneskerettigheder. Vi vurderer at de væsentligste risici for menneskerettigheder omhandler vore medarbejders og underleverandøres ret til en sikker arbejdsplads og til ordentlige arbejdsforhold, idet brud på disse vil påvirke den enkelte medarbejder og vores forretning negativt.

Som hoved- eller totalentreprenør på byggeprojekter tilser vi desuden at eventuelle underentreprenører, der bruger udenlandsk arbejdskraft, er registreret hos RUT (Register for Udenlandske Tjenesteydere) hos Erhvervsstyrelsen. Kravet indføres i kontrakter med eventuelle underentreprenører og det kontrolleres på indledende byggemøder at dette overholdes af underentreprenørerne.

Der er ikke i 2022 konstateret tilfælde af brud på menneskerettighederne i koncern og det forventes heller ikke at det sker i 2023.

### **Bekæmpelse af korruption**

Der er en risiko i vores branche for karteldannelse, bestikkelse og anden konkurrenceforvridende virksomhed. Virksomheden har én klar politik på korruptionsområdet. Det medvirker koncernen ikke til.

Alle medarbejdere indskræpes at der ikke laves nogen form for aftaler, der kan være i strid med dansk lovgivning eller god praksis. Er der tvivl om en aftale, indgås den ikke.

I forbindelse med tilbudsgivning, indhentes tilbud fra minimum tre leverandører, hvor muligt. Tilbuddene indhentes således tilbudsgiverne ikke fra vores side kender hinandens identitet. Alle tilbud granskes af flere af koncernens medarbejdere.

Der er ikke i 2022 konstateret tilfælde af korruption i koncernen og det er forventningen at det heller ikke sker i 2023.

### **Dataetik**

#### ***Hjemmeside, sociale medier og Google***

Der indsamles ikke oplysninger om brugere af 5Es hjemmeside ud over registrering af henvendelser, der indsendes via den formular, der er stillet til rådighed for besøgende på hjemmesiden og kun med det øjmed at henvendelserne kan besvares. 5Es produkter egner sig ikke til en online shop og virksomheden benytter sig ikke af data-indsamlingsystemer eller AI / machine learning til behandling af data. Der vil være en registrering af "likes" på LinkedIn og Facebook, men ikke ud over registreringen, der foretages af de respektive medier - dataene behandles ikke af 5E. Det samme gælder for Google Ads, der betragtes som et "nødvendigt onde" for at blive vist på søgetjenesten. Der anvendes ikke målrettet annoncering hverken på Facebook, LinkedIn eller Google. Opsætningen af Google Ads er begrænset til søgefraser og er ikke tilknyttet specifikke segmenter.

Vi mener derfor ikke, det er nødvendigt med yderligere dataetiske retningslinjer for behandling af data (da de ikke indsamles og behandles) fra ovenstående digitale platforme.

Se endvidere [www.5e-byg.dk](http://www.5e-byg.dk), "persondatapolitik og dataetik for 5E under menupunktet "Om 5E Byg"->

"Persondata".

### **Medarbejdere, digital korrespondance og byggesagsrelaterede data**

Der henvises igen til [www.5e-byg.dk](http://www.5e-byg.dk).

Der er særlige forhold omkring et specifikt byggeprojekt med opstart i 2020 og forventet aflevering i 2023. Der er udpeget en sikkerhedsansvarlig for projektet med særlig godkendelse da der behandles og opbevares personfølsomme oplysninger på forlangende af bygherre. Databehandlingen er begrænset til denne sag og persondata slettes/destrueres løbende så snart forpligtelsen over for bygherre tillader det.

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Selskabet har aktivitet i byggebranchen, som historisk set har appelleret, mest til mænd. Dette kommer til udtryk både i det samlede antal medarbejdere såvel som ledelsen. Den samlede medarbejderstab hos koncernen består af færre end 15% kvinder og flere end 85% mænd.

Koncernen har udarbejdet en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn i virksomhedens ledelse, som indebærer at både mandlige og kvindelige kandidater skal tages i betragtning ved rekruttering og forfremmelser, som sker ud fra kompetencemæssige kvalifikationer. Der er ganske enkelt mangel på kvindelige ansøgere.

I 2022 har virksomheden ansat en medarbejder til produktudvikling og HR samt flere projekt- og byggeledere. Heraf er det lykket at udsøge en kvindelig medarbejder.

Generelt er der stadig meget få kvinder på de byggefaglige uddannelser. Så længe det er tilfældet, er der ikke udsigt til at andelen af kvindelige ansatte i virksomheden vil stige markant. Der blev derfor i 2022 gjort en ekstra indsats for at tiltrække kvindelige praktikanter. Gennem de seneste år har flere af virksomhedens kvalificerede praktikanter ønsket at fortsætte hos koncernen efter endt uddannelse.

Selskabets øverste ledelse består i dag af 3 bestyrelsesmedlemmer der alle indgår i kredsen af de ultimative ejer af 5E koncernen. Der har ikke været udskiftning i bestyrelsen i 2022. Målet er fortsat at besætte ledelsesposter på baggrund af de kvalifikationer og kompetencer, der er nødvendig i forhold til 5E´s forretning, herunder udvælges bestyrelsesmedlemmer blandt andet med baggrund i ønskerne om at have et bredt erfaringsgrundlag i den samlede bestyrelse.

Andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen er 0%. Der har ikke været udskiftning i bestyrelsen i 2022. Bestyrelsen har fastsat et måltal for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på 25% inden år 2026.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Koncernens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.996.998	1.515.845
Vareforbrug		(1.831.795)	(1.360.395)
Andre eksterne omkostninger	3	(14.678)	(17.661)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>150.525</b>	<b>137.789</b>
Personaleomkostninger	4	(62.143)	(54.864)
Af- og nedskrivninger	5	(526)	(15.568)
<b>Driftsresultat</b>		<b>87.856</b>	<b>67.357</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		9.049	94
Andre finansielle indtægter		38.578	59.408
Andre finansielle omkostninger		(3.819)	(4.015)
<b>Resultat før skat</b>		<b>131.664</b>	<b>122.844</b>
Skat af årets resultat	6	(20.541)	(19.366)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>111.123</b>	<b>103.478</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Grunde og bygninger		75.072	111.477
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2
Materielle aktiver under udførelse		170.614	58.867
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>245.686</b>	<b>170.346</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		11.728	11.183
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.350	1.350
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>13.078</b>	<b>12.533</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>258.764</b>	<b>182.879</b>
Aktiver bestemt for salg		0	1.955
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.955</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		252.470	401.550
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	47.660	60.621
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		17.500	57.071
Andre tilgodehavender		12.721	526
<b>Tilgodehavender</b>		<b>330.351</b>	<b>519.768</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>142.210</b>	<b>73.989</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>472.561</b>	<b>595.712</b>
<b>Aktiver</b>		<b>731.325</b>	<b>778.591</b>

**Passiver**

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital		486	486
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		718	0
Overført overskud eller underskud		188.298	177.893
<b>Egenkapital</b>		<b>189.502</b>	<b>178.379</b>
Udskudt skat	11	21.493	20.596
Andre hensatte forpligtelser	12	6.200	6.485
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>27.693</b>	<b>27.081</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.157	29.329
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>22.157</b>	<b>29.329</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	13	1.783	2.003
Bankgæld		83.228	165.728
Deposita		2.543	1.065
Modtagne forudbetalinger fra kunder		143	386
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	128.863	101.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser		249.678	236.267
Skyldig skat		13.263	10.329
Anden gæld		12.472	26.507
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>491.973</b>	<b>543.802</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>514.130</b>	<b>573.131</b>
<b>Passiver</b>		<b>731.325</b>	<b>778.591</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualforpligtelser	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Transaktioner med nærtstående parter	18		
Dattervirksomheder	19		



# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	486	0	177.893	0	178.379
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(100.000)	(100.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	(7.425)	0	0	(7.425)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	0	7.425	0	7.425
Årets resultat	0	8.143	2.980	100.000	111.123
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>486</b>	<b>718</b>	<b>188.298</b>	<b>0</b>	<b>189.502</b>

# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Driftsresultat		87.856	67.357
Af- og nedskrivninger		526	15.568
Andre hensatte forpligtelser		(285)	1.943
Ændringer i arbejdskapital	14	136.829	(6.251)
Nedskrivning finansielle anlægsaktiver		0	100
Kursregulering værdipapirer		0	(190)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>224.926</b>	<b>78.527</b>
Modtagne finansielle indtægter		38.578	59.408
Betalte finansielle omkostninger		(3.819)	(4.015)
Refunderet/(betalt) skat		(17.094)	(18.409)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>242.591</b>	<b>115.511</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(111.752)	(90.690)
Salg af materielle aktiver		35.876	0
Køb af finansielle aktiver		0	(40)
Salg af finansielle aktiver		0	160
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(75.876)</b>	<b>(90.570)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>166.715</b>	<b>24.941</b>
Afdrag på lån mv.		(5.919)	(1.986)
Udbetalt udbytte		(100.000)	(75.000)
Salg værdipapirer		0	9.995
Omklassificering ejendom		0	(5.915)
Modtaget udbytte		7.425	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(98.494)</b>	<b>(72.906)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>68.221</b>	<b>(47.965)</b>

Likvider primo	73.989	121.954
<b>Likvider ultimo</b>	<b>142.210</b>	<b>73.989</b>

---

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	142.210	73.989
<b>Likvider ultimo</b>	<b>142.210</b>	<b>73.989</b>

---

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

## 2 Nettoomsætning

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Danmark	1.996.998	1.515.845
<b>Geografiske markeder i alt</b>	<b>1.996.998</b>	<b>1.515.845</b>

## 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Lovpligtig revision	237	224
Andre ydelser	235	199
	<b>472</b>	<b>423</b>

## 4 Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	51.654	46.325
Pensioner	6.596	5.727
Andre omkostninger til social sikring	2.244	1.697
Andre personaleomkostninger	1.649	1.115
	<b>62.143</b>	<b>54.864</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	84	71

Ledelsesvederlaget er sammendraget i regnskabsposten med henvisning til årsregnskabslovens § 98 stk. 3, nr. 1.

## 5 Af- og nedskrivninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	526	15.568
	<b>526</b>	<b>15.568</b>

## 6 Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	19.293	14.096
Ændring af udskudt skat	876	5.230
Regulering vedrørende tidligere år	372	40
	<b>20.541</b>	<b>19.366</b>

## 7 Forslag til resultatdisponering

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	100.000	75.000
Overført resultat	11.123	28.478
	<b>111.123</b>	<b>103.478</b>

## 8 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Materielle aktiver under udførelse</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Kostpris primo	128.721	1.033	58.867
Tilgange	0	0	111.747
Afgange	(35.928)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>92.793</b>	<b>1.033</b>	<b>170.614</b>
Af- og nedskrivninger primo	(17.244)	(1.031)	0
Årets afskrivninger	(524)	(2)	0
Tilbageførsel ved afgang	47	0	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(17.721)</b>	<b>(1.033)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>75.072</b>	<b>0</b>	<b>170.614</b>

## 9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.
Kostpris primo	11.010	1.350
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.010</b>	<b>1.350</b>
Opskrivninger primo	173	0
Andel af årets resultat	9.049	0
Udbytte	(7.425)	0
Andre reguleringer	(1.079)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>718</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.728</b>	<b>1.350</b>

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Strandhøjen A/S	Odense	33,3
Middelfart Boldklub ApS	Middelfart	44,4
Strandhaven Karlslunde Strand ApS	København	25,0

## 10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.554.010	1.397.220
Foretagne acontofaktureringer	(2.635.213)	(1.434.097)
Overført til forpligtelser	128.863	97.498
	<b>47.660</b>	<b>60.621</b>

## 11 Udskudt skat

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Materielle aktiver	(26)	(34)
Tilgodehavender	22.906	22.103
Hensatte forpligtelser	(1.387)	(1.473)
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>21.493</b>	<b>20.596</b>

Bevægelser i året	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Primo	20.596	15.366
Indregnet i resultatopgørelsen	897	5.230
<b>Ultimo</b>	<b>21.493</b>	<b>20.596</b>

## 12 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af afsatte omkostninger til garantier vedrørende opførte byggerier og byggerier under opførelse.

## 13 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2022 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.783	2.003	22.157	16.040
	<b>1.783</b>	<b>2.003</b>	<b>22.157</b>	<b>16.040</b>

## 14 Ændring i arbejdskapital

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	1.955	102.903
Ændring i tilgodehavender	189.417	(262.575)
Ændring i leverandørgæld mv.	(54.543)	153.421
	<b>136.829</b>	<b>(6.251)</b>

## 15 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	<b>3.286</b>	<b>2.328</b>

## 16 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet virksomhedspant på 20.000 t.kr. med pant i immaterielle- og materielle anlægsaktiver, lagre og i fordringer hedhørende fra salg af varer og tjenesteydelser, til fordel for koncernenes bankforbindelse.

Koncernen har enkelte løbende rets- og voldgiftssager. Ledelsen har i årsrapporten indregnet forventede omkostninger til dækning af disse sager, og det er ledelsens opfattelse, at udfaldet ikke yderligere vil påvirke koncernens økonomiske stilling end hvad der fremgår af nærværende årsrapport.

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med 5E Holding A/S som administrationselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for aflevering af igangværende arbejder er der af eksterne forbindelser stillet garanti på 736.809 t.kr.

**18 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

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

**19 Dattervirksomheder**

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>	<b>Egenkapital t.kr.</b>	<b>Resultat t.kr.</b>
5E Byg A/S	Odense	A/S	100,00	178.563	96.035
Cortex Park Holding ApS (datter/dattervirksomhed))	Odense	ApS	100,00	83.581	83.541
Omfatter perioden 24.11.2021 til 31.12.2022					
Cortex Park Erhverv og Parkering ApS (datter/dattervirksomhed)	Odense	ApS	100,00	21	(7)
Klosterbakken 12 ApS	Odense	ApS	100,00	12.452	5.503



# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(43)	(21)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(43)</b>	<b>(21)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		101.524	101.703
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		9.049	(6)
Andre finansielle indtægter	2	1.027	2.620
Andre finansielle omkostninger	3	(277)	(288)
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.280</b>	<b>104.008</b>
Skat af årets resultat	4	(157)	(530)
<b>Årets resultat</b>	5	<b>111.123</b>	<b>103.478</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		191.019	183.562
Kapitalandele i associerede virksomheder		11.728	11.183
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>202.747</b>	<b>194.745</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	57.071
Andre tilgodehavender		77	46
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		13.101	9.798
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.178</b>	<b>66.915</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.375</b>	<b>43</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>		<b>17.553</b>	<b>66.958</b>
<b>Aktiver</b>		<b>220.300</b>	<b>261.703</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2022 t.kr.</b>	<b>2021 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		486	486
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		168.508	157.935
Overført overskud eller underskud		20.508	19.958
<b>Egenkapital</b>		<b>189.502</b>	<b>178.379</b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	7	0	13.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.490	59.901
Skyldig skat		13.262	10.329
Anden gæld		46	44
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>30.798</b>	<b>83.324</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>30.798</b>	<b>83.324</b>
<b>Passiver</b>		<b>220.300</b>	<b>261.703</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		
Transaktioner med nærtstående parter	12		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	486	157.935	19.958	0	178.379
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(100.000)	(100.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(100.000)	100.000	0	0
Årets resultat	0	110.573	(99.450)	100.000	111.123
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>486</b>	<b>168.508</b>	<b>20.508</b>	<b>0</b>	<b>189.502</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

## 2 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	1.027	2.620
	<b>1.027</b>	<b>2.620</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	193	288
Renteomkostninger i øvrigt	84	0
	<b>277</b>	<b>288</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	157	530
	<b>157</b>	<b>530</b>

## 5 Forslag til resultatdisponering

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	100.000	75.000
Overført resultat	11.123	28.478
	<b>111.123</b>	<b>103.478</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	12.578	11.010
Tilgange	20.000	0
Afgange	(6.527)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.051</b>	<b>11.010</b>
Opskrivninger primo	170.984	173
Andel af årets resultat	101.524	9.049
Udbytte	(100.000)	(7.425)
Andre reguleringer	(13.050)	(1.079)
Tilbageførsel ved afgang	5.510	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>164.968</b>	<b>718</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>191.019</b>	<b>11.728</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 7 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelsen udgør den negative værdi af datterselskab målt efter indre værdis metode.

## 8 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 9 Eventualforpligtelser

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

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Datterselskabet har afgivet virksomhedspant på 20.000 t.kr. til fordel for datterselskabets bankforbindelse.

Moderselskabet har afgivet kautionserklæring overfor selskabets bankforbindelse vedrørende bankgæld i 5E Byg A/S. Bankgælden pr. 31.12.2022 udgør 83.228 t.kr.

## 11 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet ejes af forskellige aktionærer hvoraf ingen enkelt aktionær gennem ejerskabet har bestemmende indflydelse. Selskabets bestyrelse og direktion har bestemmende indflydelse på selskabet.

## 12 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Koncernregnskabet

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

## Konsolideringsprincipper

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Koncernen har kun et segment, som er projektudvikling og opførelse af fast ejendom med geografisk placering i Danmark.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

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



direkte på egenkapitalen.

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

## Balancen

### Materielle aktiver

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

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

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

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

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

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

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

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver omfatter ejendomme erhveret med henblik på videresalg og måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for ejendomme til videresalg opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

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

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

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

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

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

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

### **Udskudt skat**

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

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

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

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

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort inden overtagelsestidspunktet.

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

**Gæld til realkreditinstitutter**

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

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

**Pengestrømsopgørelsen**

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger.