

5E Holding A/S

Cortex Park 12
5230 Odense M
CVR-nr. 30811070

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.05.2024

Torben Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023	14
Koncernens balance pr. 31.12.2023	15
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023	17
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023	18
Koncernens noter	20
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023	26
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023	27
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023	29
Modervirksomhedens noter	30
Anvendt regnskabspraksis	32

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 30811070
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28.05.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Odense, den 28.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.885.823	1.996.998	1.515.845	1.176.768	1.042.488
Bruttoresultat	242.536	150.525	137.789	152.072	121.705
Driftsresultat	150.917	87.856	67.357	103.480	76.502
Resultat af finansielle poster	(5.330)	34.759	55.393	(2.490)	689
Årets resultat	112.118	111.123	103.478	77.010	60.005
Årets resultat ekskl. minoriteter	112.110	111.123	103.478	77.010	60.005
Balancesum	784.354	731.325	778.591	594.579	311.990
Investeringer i materielle aktiver	86.450	111.747	96.605	67.531	0
Egenkapital	241.631	189.502	178.379	149.901	120.864
Egenkapital ekskl. minoriteter	241.612	189.502	178.379	149.901	120.864
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(45.587)	242.591	115.511	85.852	26.332
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(32.251)	(75.876)	(90.570)	(210)	(9.810)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(45.926)	(98.494)	(72.906)	(50.232)	(60.949)
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	12,86	7,54	9,09	12,92	11,67
Nettomargin (%)	5,95	5,56	6,83	6,54	5,76
Egenkapitalforrentning (%)	52,01	60,41	63,04	56,88	56,68
Soliditetsgrad (%)	30,80	25,91	22,91	25,21	38,74

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

Bruttoavance (%):

Bruttoresultat * 100

Nettoomsætning

Nettomargin (%):

Årets resultat * 100

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat ekskl. minoriteter * 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

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 112.118 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Omsætningen er faldet og har påvirket bruttoresultatet positivt i forhold til sidste år. Dækningsgraden har været påvirket negativt af enkelte sager, som nu er afsluttet.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat blev som forventet, 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 120 - 140 mio. kr. for 2024.

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

Som entreprenør er 5E Byg A/S underlagt kontraktlige forhold, hvor Bygherre definerer rammer, krav og ønsker i forhold til miljø og klimamæssige tiltag. 5E Byg A/S råder ikke over egne håndværkere, dvs. opførelse af bygninger udføres af underentreprenører, hvor entreprenørens rolle er koordinering og styring af opgaverne i de enkelte faser af byggeriet.

Det er vores ambition at arbejde målrettet med at reducere vores klimaaftryk mest muligt og at advokere for optimale 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 klimaaftryk ud over de kontraktlige forpligtelser, men inden for de økonomiske rammer, Bygherre har forpligtet os til.

Herunder tilses at 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 2023 har vi arbejdet med at minimere elforbruget. Vi vil i 2024 fortsat have fokus på dette.

5E Har i 2023 afsluttet 5 svanemærkede byggerier, hvoraf yderligere 3 er under opførelse. 5E har i 2023 afsluttet 6 byggerier, hvor der er ansøgt om DNGB certificering. heraf har 2 modtaget certificering med DNGB. For fortsat at styrke organisationens miljømæssige indsigt, er der i 2023 certificeret 2 medarbejdere inden for DNGB og 2 mere er i uddannelsesforløb hertil.

Arbejds miljø og sikkerhed på arbejdspladsen

For alle byggesager, hvor koncernen er totalentreprenør (dvs. har hovedansvaret for byggeriets udførelse), foretages skematisk 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 Arbejdsmiljøbus.

Der har ikke været forhold i 2023, 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 almenlystige formål - eksempelvis Kræftens Bekæmpelse, fonde, lokale sportsklubber og kulturelle events. Historisk for 2023 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 studentermedhjælpere og praktikanter i halvårs praktik.

Vi vil kunne tilbyde praktikanter meningsfyldt og uddannelsesrelevant arbejde, og der blev i 2023 tegnet kontrakt med 6 praktikanter i foråret og 6 i efteråret, således gennemsnittet over året har været 6 praktikanter, hvilket er øget i forhold til 2022. Det er målsætningen at antallet over de næste 3 år øges til 7 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 – en sommerfest om sommeren og om vinteren et "før-jul-arrangement" med juletræsfældning og hygge med børn. Herudover naturligvis den årlige julefrokost.
- 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.

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 itallesættes.

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 Sikkerhedskordinator, 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 2023. Det er målsætningen for 2024 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 underleverandørers 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 tilses 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 2023 konstateret tilfælde af brud på menneskerettighederne i 5E Byg A/S og det er forventningen at det heller ikke sker i 2024.

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 2023 konstateret tilfælde af korruption i 5E Byg A/S og det er forventningen at det heller ikke sker i 2024.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

	2023
Øverste ledelsesorgan	
Samlet antal medlemmer	4
Underrepræsenteret køn (%)	0,00
Måltal (%)	25,00
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2026

2023**Øvrige ledelsesniveauer**

Samlet antal medlemmer

1

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 i ledelsen. Den samlede medarbejderstab hos koncernen består af færre end 15% kvinder og flere end 85% mænd.

5E Byg A/S 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 2023 har virksomheden ansat en medarbejder til produktudvikling og HR samt flere projekt- og byggeledere. Heraf er det lykket at udsøge 2 kvindelig medarbejder, herudover 2 kvindelige praktikanter.

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 2023 gjort en ekstra indsats og det lykket tiltrække to kvindelige praktikanter. Gennem de seneste år har flere af virksomhedens kvalificerede praktikanter ønsket at fortsætte hos 5E Byg efter endt uddannelse.

Selskabets øverste ledelse består i dag af 4 bestyrelsesmedlemmer, hvor de 3 indgår i kredsen af de ultimative ejere af 5E koncernen. Der har ikke været udskiftning i bestyrelsen i 2023. Målet er fortsat at besætte ledelsesposter på baggrund af de kvalifikationer og kompetencer, der er nødvendige 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 øverste ledelsesorgan er 0%. Der har ikke været udskiftning i bestyrelsen i 2023. Bestyrelsen har fastsat et måltal for at øge andelen af det underrepræsenterede køn med 25% inden år 2027.

Øvrig ledelse udgøres af 1 person. Andelen af det underrepræsenterede køn i øvrig ledelse er 0%. Der har ikke været udskiftning i ledelsen i 2023. 5E Byg har ikke fastsat et måltal for det underrepræsenterede køn, da ledelsen udgør mindre end 2 personer.

Redegørelse for politik for dataetik**Hjemmeside, sociale medier og Google**

Der indsamles ikke oplysninger om brugere af 5E's hjemmeside ud over registrering af henvendelser, der indsendes via den formular, der er stillet til rådighed for besøgende på hjemmesiden og kun med det øjemed at henvendelserne kan besvares. 5E Byg's 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 Byg. 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, "Persondatapolitik og dataetik for 5E Byg A/S under menupunktet "Om 5E Byg" -> "Persondata".

Medarbejdere, digital korrespondance og byggesagsrelaterede data

Der henvises igen til 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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.885.823	1.996.998
Andre driftsindtægter		3.815	0
Vareforbrug		(1.618.867)	(1.831.795)
Andre eksterne omkostninger	3	(27.994)	(14.678)
Ejendomsomkostninger		(241)	0
Bruttoresultat		242.536	150.525
Personaleomkostninger	4	(92.965)	(62.143)
Af- og nedskrivninger	5	2.363	(526)
Andre driftsomkostninger		(1.017)	0
Driftsresultat		150.917	87.856
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.865)	9.049
Andre finansielle indtægter		1.078	38.578
Andre finansielle omkostninger		(6.408)	(3.819)
Resultat før skat		142.722	131.664
Skat af årets resultat	6	(30.604)	(20.541)
Årets resultat	7	112.118	111.123

Koncernens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Goodwill		5.722	0
Immaterielle aktiver	8	5.722	0
Grunde og bygninger		195.151	75.072
Produktionsanlæg og maskiner		3.940	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		441	0
Indretning af lejede lokaler		177	0
Materielle aktiver under udførelse		0	170.614
Materielle aktiver	9	199.709	245.686
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.862	11.728
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.600	1.350
Deposita		612	0
Andre tilgodehavender		2.500	0
Finansielle aktiver	10	8.574	13.078
Anlægsaktiver		214.005	258.764
Råvarer og hjælpematerialer		839	0
Varebeholdninger		839	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		415.468	252.470
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	126.117	47.660
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.176	17.500
Andre tilgodehavender		3.208	12.721
Periodeafgrænsningsposter	12	1.095	0
Tilgodehavender		551.064	330.351
Likvide beholdninger		18.446	142.210
Omsætningsaktiver		570.349	472.561
Aktiver		784.354	731.325

Passiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		486	486
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	718
Overført overskud eller underskud		241.126	188.298
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		241.612	189.502
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		19	0
Egenkapital		241.631	189.502
Udskudt skat	13	44.663	21.493
Andre hensatte forpligtelser	14	6.700	6.200
Hensatte forpligtelser		51.363	27.693
Gæld til realkreditinstitutter		39.644	22.157
Leasingforpligtelser		2.135	0
Anden gæld		3.991	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	45.770	22.157
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	1.864	1.783
Bankgæld		95.082	83.228
Deposita		919	2.543
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	143
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	128.294	128.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser		185.679	249.678
Skyldig skat		9.007	13.263
Anden gæld		24.745	12.472
Kortfristede gældsforpligtelser		445.590	491.973
Gældsforpligtelser		491.360	514.130
Passiver		784.354	731.325
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17		
Eventualforpligtelser	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	20		
Dattervirksomheder	21		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023

	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.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	486	718	188.298	0	189.502	0	189.502
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0	0	0	11	11
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(60.000)	(60.000)	0	(60.000)
Overført til reserver	0	(718)	718	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	52.110	60.000	112.110	8	112.118
Egenkapital ultimo	486	0	241.126	0	241.612	19	241.631

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Driftsresultat		150.917	87.856
Af- og nedskrivninger		(2.363)	526
Andre hensatte forpligtelser		500	(285)
Ændringer i arbejdskapital	16	(177.557)	136.829
Pengestrømme vedrørende primær drift		(28.503)	224.926
Modtagne finansielle indtægter		1.078	38.578
Betalte finansielle omkostninger		(6.408)	(3.819)
Refunderet/(betalt) skat		(11.754)	(17.094)
Pengestrømme vedrørende drift		(45.587)	242.591
Køb mv. af materielle aktiver		(20.048)	(111.752)
Salg af materielle aktiver		(50)	35.876
Køb af virksomheder		(12.153)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(32.251)	(75.876)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(77.838)	166.715
Afdrag på lån mv.		(2.780)	(5.919)
Udbetalt udbytte		(60.000)	(100.000)
Modtaget udbytte		5.000	7.425
Ændring i kortfristet finansiering		11.854	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(45.926)	(98.494)
Ændring i likvider		(123.764)	68.221

Likvider primo	142.210	73.989
Likvider ultimo	18.446	142.210

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	18.446	142.210
Likvider ultimo	18.446	142.210

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

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Danmark	1.885.823	1.996.998
Geografiske markeder i alt	1.885.823	1.996.998
Bygherre	1.673.992	1.987.714
Øvrig omsætning	153.720	9.284
Øvrige entrepriser	53.119	0
Lejeindtægter	4.992	0
Aktiviteter i alt	1.885.823	1.996.998

3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	360	237
Andre ydelser	300	235
	660	472

4 Personaleomkostninger

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	77.049	51.654
Pensioner	8.617	6.596
Andre omkostninger til social sikring	2.875	2.244
Andre personaleomkostninger	4.424	1.649
	92.965	62.143
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	148	84

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

5 Af- og nedskrivninger

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	6.431	0
Afskrivninger på materielle aktiver	2.185	526
Nedskrivninger af materielle aktiver	(10.979)	0
	(2.363)	526

6 Skat af årets resultat

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	7.505	19.293
Ændring af udskudt skat	22.951	876
Regulering vedrørende tidligere år	148	372
	30.604	20.541

7 Forslag til resultatdisponering

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	60.000	100.000
Overført resultat	52.110	11.123
Minoritetsinteressers andel af resultatet	8	0
	112.118	111.123

8 Immaterielle aktiver

	Goodwill
	t.kr.
Tilgange	12.153
Kostpris ultimo	12.153
Årets nedskrivninger	(5.000)
Årets afskrivninger	(1.431)
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.431)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.722

9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Produktions- anlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	92.793	0	1.033	0	170.614
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	46.051	13.258	5.229	1.864	0
Overførsler	87.517	0	0	0	(87.517)
Tilgange	0	0	0	0	20.048
Afgange	0	0	(53)	0	(103.145)
Kostpris ultimo	226.361	13.258	6.209	1.864	0
Af- og nedskrivninger primo	(17.744)	0	(1.033)	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(23.196)	(8.637)	(4.613)	(1.657)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	10.979	0	0	0	0
Årets afskrivninger	(1.249)	(681)	(225)	(30)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	103	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(31.210)	(9.318)	(5.768)	(1.687)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	195.151	3.940	441	177	0

10 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Deposita t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	11.010	1.350	0	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	612	0
Tilgange	0	250	0	2.500
Kostpris ultimo	11.010	1.600	612	2.500
Opskrivninger primo	718	0	0	0
Andel af årets resultat	(2.866)	0	0	0
Udbytte	(5.000)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	(7.148)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.862	1.600	612	2.500

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

11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	3.039.828	2.554.010
Foretagne acontofaktureringer	(3.042.005)	(2.635.213)
Overført til forpligtelser	128.294	128.863
	126.117	47.660

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

13 Udskudt skat

Bevægelser i året	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Primo	21.493	20.596
Indregnet i resultatopgørelsen	22.951	897
Vedr. virksomhedskøb	219	0
Ultimo	44.663	21.493

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder og andre hensatte forpligtelser.

14 Andre hensatte forpligtelser

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

15 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.455	1.783	39.644	12.832
Leasingforpligtelser	409	0	2.135	0
Anden gæld	0	0	3.991	0
	1.864	1.783	45.770	12.832

16 Ændring i arbejdskapital

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(839)	1.955
Ændring i tilgodehavender	(120.313)	189.417
Ændring i leverandørgæld mv.	(56.405)	(54.543)
	(177.557)	136.829

17 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder	5.788	3.286

18 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 administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for aflevering af igangværende arbejder er der af eksterne forbindelser stillet garanti på 939.832 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, har koncernen afgivet pant på 8.000 t.kr. i nuværende og fremtidige erhvervelser af varelagre, immaterielle rettigheder, debitorer, driftinventar og driftsmateriel efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31/12 2023 i alt 12.185 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med koncernens bankforbindelser, er der afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med bankforbindelsen. Bankindestående hvor selvskyldnerkautionen er stillet udgør 81. t.kr. pr. 31.12.2023.

20 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

21 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
5E Byg A/S	Odense	A/S	100,00
Cortex Park Holding ApS	Odense	ApS	100,00
Cortex Park Erhverv og Parkering ApS (datter/dattervirksomhed)	Odense	ApS	100,00
Klosterbakken 12 ApS	Odense	ApS	100,00
Huage Ejendomme A/S indregnet fra 12.05.2023	Odense	A/S	100,00

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		103	(43)
Bruttoresultat		103	(43)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		114.993	101.524
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.865)	9.049
Andre finansielle indtægter	2	0	1.027
Andre finansielle omkostninger	3	(121)	(277)
Resultat før skat		112.110	111.280
Skat af årets resultat	4	4	(157)
Årets resultat	5	112.114	111.123

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		246.010	191.018
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.862	11.728
Finansielle aktiver	6	249.872	202.746
Anlægsaktiver		249.872	202.746
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.155	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.176	0
Andre tilgodehavender		338	77
Tilgodehavende skat		4	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	13.101
Tilgodehavender		6.673	13.178
Likvide beholdninger		404	4.375
Omsætningsaktiver		7.077	17.553
Aktiver		256.949	220.299

Passiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		486	486
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		212.811	168.508
Overført overskud eller underskud		28.319	20.508
Egenkapital		241.616	189.502
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.432	17.489
Skyldig skat		9.737	13.262
Anden gæld		164	46
Kortfristede gældsforpligtelser		15.333	30.797
Gældsforpligtelser		15.333	30.797
Passiver		256.949	220.299

Begivenheder efter balancedagen	1
Personaleforhold	7
Eventualforpligtelser	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	11

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023

	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	168.508	20.508	0	189.502
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(60.000)	(60.000)
Årets resultat	0	44.303	7.811	60.000	112.114
Egenkapital ultimo	486	212.811	28.319	0	241.616

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

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	1.027
	0	1.027

3 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	193
Renteomkostninger i øvrigt	121	84
	121	277

4 Skat af årets resultat

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	(4)	157
	(4)	157

5 Forslag til resultatdisponering

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	60.000	100.000
Overført resultat	52.114	11.123
	112.114	111.123

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	26.051	11.010
Kostpris ultimo	26.051	11.010
Opskrivninger primo	164.966	718
Andel af årets resultat	114.993	(2.866)
Udbytte	(60.000)	(5.000)
Opskrivninger ultimo	219.959	(7.148)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	246.010	3.862

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

7 Personaleforhold

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

8 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.

9 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. 31.12.2023 udgør 95.000 t.kr.

10 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.

11 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.

Manglende sammenlignelighed

Som følge af erhvervelsen af kapitalandele i Hauge Ejendomme A/S, Hauge Stål A/S og TH overfladebehandling ApS medio maj 2023, indgår de i konsolideringen fra denne dato, hvor med koncernens resultatopgørelse og balance ikke er fuldt sammenlignelige med 2022.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt indtægtsførelse af badwill.

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Balancen**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

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

Materielle aktiver

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10 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.

Tilgodehavender

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

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.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og afskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, 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 skat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

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.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse 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.

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.