

---

# *Karl Johan Zøllner Holding ApS*

Plejeltvej 20, 3100 Hornbæk

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 30 90 12 90

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 29/6 2024

Karl Johan Zøllner  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	15
Noter til årsregnskabet	17

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Karl Johan Zøllner Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 29. juni 2024

**Direktion**

Karl Johan Zøllner  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Karl Johan Zøllner Holding ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Karl Johan Zøllner Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hillerød, den 29. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Karl Johan Zøllner Holding ApS  
Plejeltvej 20  
3100 Hornbæk  
CVR-nr: 30 90 12 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Helsingør

**Direktion** Karl Johan Zøllner

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

# Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>				
<b>Resultat</b>				
Nettoomsætning	641.502	333.754	153.800	129.741
Resultat af primær drift	88.682	46.240	11.476	7.062
Resultat af finansielle poster	-193	5.981	-1.477	341
Årets resultat	68.899	39.572	7.596	5.815
<b>Balance</b>				
Balancesum	265.811	165.732	86.090	55.396
Egenkapital	133.804	65.384	23.280	15.740
<b>Pengestrømme</b>				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	98.669	28.119	-21.002	12.527
- investeringsaktivitet	-18.790	-39.549	5.317	-11.025
- finansieringsaktivitet	711	18.826	1.149	11.756
Årets forskydning i likvider	80.590	7.396	-14.537	13.258
Antal medarbejdere	126	96	36	0
<b>Nøgletal</b>				
Bruttomargin	30,6%	35,4%	27,9%	27,7%
Overskudsgrad	13,8%	13,9%	7,5%	5,4%
Afkastningsgrad	33,4%	27,9%	13,3%	12,7%
Soliditetsgrad	50,3%	39,5%	27,0%	28,4%
Egenkapitalforrentning	69,2%	89,3%	38,9%	73,9%

2021 er første år at selskabet er pligtig til at udarbejde pengestrømsopgørelse, og derfor er der kun medtaget sammenligningstal fra 2020.



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Zøllner A/S udfører entrepriser inden for følgende områder: Jord, kloak, belægning og kystsikring.

Karl Johan Zøllner Holding ApS ejer kapitalandele i andre selskaber og anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 68.898.892, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 133.803.931.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Kapitalforholdene vurderes gode og der er løbende fokus på risikostyringen, hvor likviditetsberedskab er et af vores væsentlige parametre i forhold til den store vækst.

Ved årets indgang var der en forventning om, at både omsætning og resultat ville være markant højere end i 2022. Vi kan med nærværende regnskab for 2023 konstatere, at vi er i mål med, at sikre en markant fremgang på bundlinjen. Dette i takt med en forøgelse af omsætningen og fastholdelse af vores erfarne medarbejderstab.

Ledelsen finder årets omsætning, resultat og kapitalforhold tilfredsstillende.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen råder til stadighed over et fuldt moderne produktions - og salgsapparat. Der er investeret på både maskinområdet i form af nyere og mere energieffektivt materiel, samt styrkelse af administrationen med øget fokus på støttefunktioner og salg.

Koncernen er derfor godt rustet til at øge omsætningen, med et stadig øget fokus på bundlinjen.

I det kommende år fortsætter fokus på at opretholde den gode kultur, ligesom fokus øges på arbejdsmiljøet og efteruddannelse, således at Zøllner er konkurrencedygtig, uanset udviklingen i markedet.

Koncernen har med en ordrebeholdning på over 600 mio. kr. skabt et grundlag for de kommende år, med opgaver indenfor både vandbygning, forsyninger, infrastruktur og jernbaneopgaver. Der er skabt en stor kompetencebredde, som gør koncernen omstillingsparat hvis markedet kræver det.

## Eksternt miljø

Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra selskabets drift. Fremover skal selskabet således rapportere om bæredygtig omstilling, herunder værdikæden og oplysninger om forbrug og udledning. Rapporteringen omfatter tillige sociale forhold, oplysninger om medarbejderne, selskabets overholdelse af menneskerettigheder, selskabets påvirkning på det omgivende samfund samt oplysninger om selskabets ledelse. Selskabet vil fra regnskabsåret 2025 være omfattet af de kommende ESG rapporteringskrav.

Selskabet har investeret i nyere og mere energivenligt materiel, herunder emissionsfrie maskiner. Selskabet har fuldt integreret flåderegistrering af maskiner og biler, som måler på placering, forbrug og tomgangstid. Selskabet har påbegyndt udarbejdelsen af en bæredygtighedsstrategi, som vil tage udgangspunkt i FN's 17 verdensmål.

## Videnressourcer

I takt med koncernens udvikling, er det vigtigt at medarbejderne har de rigtige kompetencer og erfaring. Med en kombination af efteruddannelse og en øget erfaring har selskabet kunne øge både kvalitet og kvantitet i tilbuddene, ligesom det er lykkedes at komme ind på nye og mere rentable markeder, herunder flere rammeaftaler.

# Ledelsesberetning

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note vedr. indregning og måling af aktiverede udviklingsomkostninger. Herudover er der ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning		641.502.279	333.754.376	0	0
Værdiregulering af investeringsaktiver		-669.940	7.286.550	0	0
Andre driftsindtægter		1.237.413	2.689.679	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-382.121.128	-178.359.363	0	0
Andre eksterne omkostninger		-63.463.473	-47.108.558	-24.235	-15.410
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>196.485.151</b>	<b>118.262.684</b>	<b>-24.235</b>	<b>-15.410</b>
Personaleomkostninger	1	-94.081.130	-63.119.500	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-13.722.119	-8.903.601	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>88.681.902</b>	<b>46.239.583</b>	<b>-24.235</b>	<b>-15.410</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	58.586.801	34.845.100
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		44.134	4.387.141	44.134	387.141
Finansielle indtægter	3	2.017.679	2.976.403	286.450	281.794
Finansielle omkostninger	4	-2.254.753	-1.382.545	-248.581	-135.462
<b>Resultat før skat</b>		<b>88.488.962</b>	<b>52.220.582</b>	<b>58.644.569</b>	<b>35.363.163</b>
Skat af årets resultat	5	-19.590.070	-12.649.061	0	0
<b>Årets resultat</b>	6	<b>68.898.892</b>	<b>39.571.521</b>	<b>58.644.569</b>	<b>35.363.163</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Goodwill		1.483.208	1.788.668	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>1.483.208</b>	<b>1.788.668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	8	23.720.360	24.390.300	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	9	34.241.790	36.470.382	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	0	72.999	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	9	586.439	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>58.548.589</b>	<b>60.933.681</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	108.776.478	56.976.677
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	10.697.164	2.327.110	10.697.164	2.327.110
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	200.000	200.000	200.000	200.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.897.164</b>	<b>2.527.110</b>	<b>119.673.642</b>	<b>59.503.787</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>70.928.961</b>	<b>65.249.459</b>	<b>119.673.642</b>	<b>59.503.787</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.659.075	72.755.712	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	13	2.548.116	4.060.264	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	520.904	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.345.000	5.675.970	1.345.000	5.675.970
Andre tilgodehavender		5.896.242	5.953.692	5.896.242	5.917.669
Selskabsskat		851.124	4.231.557	10.726.000	0
Periodeafgrænsningsposter	14	500.406	314.317	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>106.799.963</b>	<b>92.991.512</b>	<b>18.488.146</b>	<b>11.593.639</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
Likvide beholdninger		DKK <b>88.082.181</b>	DKK <b>7.491.376</b>	DKK <b>1.040.748</b>	DKK <b>178.255</b>
Omsætningsaktiver		<b>194.882.144</b>	<b>100.482.888</b>	<b>19.528.894</b>	<b>11.771.894</b>
Aktiver		<b>265.811.105</b>	<b>165.732.347</b>	<b>139.202.536</b>	<b>71.275.681</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		653.831	2.274.610	42.286.285	42.286.285
Overført resultat		116.331.855	56.127.506	74.699.400	16.115.830
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900	61.000	58.900
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>117.171.686</b>	<b>58.586.016</b>	<b>117.171.685</b>	<b>58.586.015</b>
Minoritetsinteresser		16.632.245	6.797.923	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>133.803.931</b>	<b>65.383.939</b>	<b>117.171.685</b>	<b>58.586.015</b>
Hensættelse til udskudt skat	15	20.510.255	10.795.061	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>20.510.255</b>	<b>10.795.061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.540.652	9.048.962	0	0
Leasingforpligtelser		19.781.591	17.489.134	0	0
Deposita		354.322	330.443	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>28.676.565</b>	<b>26.868.539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	16	521.286	531.573	0	0
Leasingforpligtelser	16	4.992.324	5.599.820	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.618.794	29.466.272	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	13	16.896.005	7.484.685	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	10.340.000	35.437
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.677.633	12.840.093	11.677.633	12.636.056
Anden gæld		20.114.312	6.762.365	13.218	18.173
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>82.820.354</b>	<b>62.684.808</b>	<b>22.030.851</b>	<b>12.689.666</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>111.496.919</b>	<b>89.553.347</b>	<b>22.030.851</b>	<b>12.689.666</b>
<b>Passiver</b>		<b>265.811.105</b>	<b>165.732.347</b>	<b>139.202.536</b>	<b>71.275.681</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19				
Nærtstående parter	20				
Begivenheder efter balancedagen	21				
Anvendt regnskabspraksis	22				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.274.610	56.127.506	58.900	58.586.016	6.797.923	65.383.939
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900	-420.000	-478.900
Årets resultat	0	-1.620.779	60.204.349	61.000	58.644.570	10.254.322	68.898.892
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>653.831</b>	<b>116.331.855</b>	<b>61.000</b>	<b>117.171.686</b>	<b>16.632.245</b>	<b>133.803.931</b>

## Moderselskab

Egenkapital 1. januar			125.000	42.286.285	16.115.831	58.900	58.586.016
Betalt ordinært udbytte			0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat			0	0	58.583.569	61.000	58.644.569
<b>Egenkapital 31. december</b>			<b>125.000</b>	<b>42.286.285</b>	<b>74.699.400</b>	<b>61.000</b>	<b>117.171.685</b>



# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		DKK	DKK
Årets resultat		68.898.892	39.571.521
Regulering	17	32.937.656	5.595.434
Ændring i driftskapital	18	3.564.445	-9.780.250
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>105.400.993</b>	<b>35.386.705</b>
Renteindbetalinger og lignende		2.017.679	2.976.403
Renteudbetalinger og lignende		-2.254.753	-1.382.545
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>105.163.919</b>	<b>36.980.563</b>
Betalt selskabsskat		-6.494.443	-8.861.576
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>98.669.476</b>	<b>28.118.987</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-15.014.872	-49.167.810
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-9.869.628	0
Salg af immaterielle anlægsaktiver		0	369.550
Salg af materielle anlægsaktiver		0	5.236.000
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		4.544.486	4.013.434
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		1.550.000	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-18.790.014</b>	<b>-39.548.826</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-518.597	-11.337.050
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-9.006.457	-4.664.839
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		23.879	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	9.580.534
Indgåelse af leasingforpligtelser		10.691.418	22.440.246
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	275.143
Egenkapitalposter i øvrigt		0	2.589.566
Betalt udbytte		-478.900	-57.200
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>711.343</b>	<b>18.826.400</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>80.590.805</b>	<b>7.396.561</b>
Likvider 1. januar		7.491.376	94.815
Kursregulering omsætningsværdipapirer		0	2.676.758
<b>Likvider 31. december</b>		<b>88.082.181</b>	<b>10.168.134</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Koncern	
	2023	2022
Note	DKK	DKK
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	88.082.181	7.491.376
<b>Likvider 31. december</b>	<b>88.082.181</b>	<b>7.491.376</b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	83.553.002	56.277.444	0	0
Pensioner	5.758.816	3.976.403	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.362.132	967.317	0	0
Andre personaleomkostninger	3.407.180	1.898.336	0	0
	<b>94.081.130</b>	<b>63.119.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>126</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	------------	-----------	----------	----------

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	305.460	305.460	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	13.416.659	7.598.141	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	1.000.000	0	0
	<b>13.722.119</b>	<b>8.903.601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	2.015.101	2.959.124	286.450	281.794
Valutakursreguleringer	2.578	17.279	0	0
	<b>2.017.679</b>	<b>2.976.403</b>	<b>286.450</b>	<b>281.794</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	46.433	0	0
Andre finansielle omkostninger	2.225.342	1.336.112	248.581	135.462
Kursreguleringer omkostninger	29.411	0	0	0
	<b>2.254.753</b>	<b>1.382.545</b>	<b>248.581</b>	<b>135.462</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	9.874.876	3.766.730	0	0
Årets udskudte skat	9.715.194	8.882.331	0	0
	<b>19.590.070</b>	<b>12.649.061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>6. Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900	61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.620.779	387.141	0	23.171.366
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	10.254.322	4.208.357	0	0
Overført resultat	60.204.349	34.917.123	58.583.569	12.132.897
	<b>68.898.892</b>	<b>39.571.521</b>	<b>58.644.569</b>	<b>35.363.163</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7. Immaterielle anlægsaktiver Koncern

	Goodwill
	DKK
Kostpris 1. januar	3.005.048
Kostpris 31. december	<u>3.005.048</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.216.380
Årets afskrivninger	305.460
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.521.840</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.483.208</u></b>

## 8. Aktiver der måles til dagsværdi Koncern

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	17.103.750
Kostpris 31. december	<u>17.103.750</u>
Værdireguleringer 1. januar	7.286.550
Årets værdireguleringer	-669.940
Værdireguleringer 31. december	<u>6.616.610</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>23.720.360</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst i anvendt regnskabspraksis.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Materielle anlægsaktiver Koncern

	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	57.729.089	171.995	0
Tilgang i årets løb	14.428.433	0	586.439
Afgang i årets løb	-8.956.626	0	0
Kostpris 31. december	<u>63.200.896</u>	<u>171.995</u>	<u>586.439</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	21.258.706	98.996	0
Årets afskrivninger	13.343.660	72.999	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-5.643.260	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>28.959.106</u>	<u>171.995</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>34.241.790</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>586.439</u></b>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>24.802.448</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter til årsregnskabet

	<b>Moderselskab</b>	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>10. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	16.965.002	10.500.000
Afgang i årets løb	0	-1.575.000
Overførsler	0	8.040.002
Kostpris 31. december	<u>16.965.002</u>	<u>16.965.002</u>
Værdireguleringer 1. januar	40.011.675	17.227.450
Årets afgang	0	-1.384.117
Årets resultat	58.892.261	23.847.359
Modtagne udbytter	-6.787.000	-8.000.000
Afskrivning på goodwill	-305.460	-305.460
Overførsler	0	8.626.443
Værdireguleringer 31. december	<u>91.811.476</u>	<u>40.011.675</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>108.776.478</u></b>	<b><u>56.976.677</u></b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>3.054.598</u>	<u>3.054.598</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi	<u>1.483.207</u>	<u>1.788.667</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Zøllner A/S	Kvistgård	1.000.000	85%	110.881.643	68.362.154
Agernvej ApS	Kvistgård	40.002	100%	13.043.875	784.430
				<b><u>123.925.518</u></b>	<b><u>69.146.584</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>11. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	52.500	65.934	52.500	65.934
Tilgang i årets løb	10.003.333	8.026.668	10.003.333	8.026.668
Afgang i årets løb	-12.500	-100	-12.500	-100
Overførsler	0	-8.040.002	0	-8.040.002
Kostpris 31. december	10.043.333	52.500	10.043.333	52.500
Værdireguleringer 1. januar	2.274.610	1.887.469	2.274.610	1.887.469
Årets afgang	-114.913	0	-114.913	0
Årets resultat	44.134	9.013.584	44.134	9.013.584
Modtagne udbytter	-1.550.000	0	-1.550.000	0
Overførsler	0	-8.626.443	0	-8.626.443
Værdireguleringer 31. december	653.831	2.274.610	653.831	2.274.610
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.697.164</b>	<b>2.327.110</b>	<b>10.697.164</b>	<b>2.327.110</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Strandhavehus III ApS	Gilleleje	40.000	25%	19.828.087	-153.831
Ellehammer Invest ApS	Humblebæk	40.000	25%	323.544	21.517
HLZ ApS	København K	60.000	33%	2.039.468	132.503
				<b>22.191.099</b>	<b>189</b>



# Noter til årsregnskabet

## 12. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	200.000	200.000
Kostpris 31. december	200.000	200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

## 13. Igangværende arbejder for fremmed regning

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Salgsværdi af igangværende arbejder	539.051.375	231.289.154	0	0
Modtagne acontobetalinge	-553.399.264	-234.713.575	0	0
	<u>-14.347.889</u>	<u>-3.424.421</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	2.548.116	4.060.264	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-16.896.005	-7.484.685	0	0
	<u>-14.347.889</u>	<u>-3.424.421</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 14. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter og renter.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>15. Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	10.795.061	0	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	9.715.194	8.882.331	0	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	1.912.730	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>20.510.255</b>	<b>10.795.061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>16. Langfristede gældsforpligtelser</b>				

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	6.276.508	6.786.019	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.264.144	2.262.943	0	0
Langfristet del	8.540.652	9.048.962	0	0
Inden for 1 år	521.286	531.573	0	0
	<b>9.061.938</b>	<b>9.580.535</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Leasingforpligtelser

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	19.781.591	17.489.134	0	0
Langfristet del	19.781.591	17.489.134	0	0
Inden for 1 år	4.992.324	5.599.820	0	0
	<b>24.773.915</b>	<b>23.088.954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>16. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Deposita				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	354.322	330.443	0	0
Langfristet del	354.322	330.443	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>354.322</b>	<b>330.443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>17. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-2.017.679	-2.976.403
Finansielle omkostninger	2.254.753	1.382.545
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	12.484.706	6.213.922
Værdireguleringer af investeringsaktiver	669.940	-7.286.550
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-44.134	-4.387.141
Skat af årets resultat	19.590.070	12.649.061
	<b>32.937.656</b>	<b>5.595.434</b>

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>18. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-17.188.884	-23.096.790
Ændring i leverandører mv.	20.753.329	13.316.540
	<b>3.564.445</b>	<b>-9.780.250</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>19. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	23.720.360	24.390.300	0	0
Leasingaktiver med en regnskabsmæssig værdi på	24.802.448	22.776.378	0	0
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	5.007.829	3.589.291	0	0
Mellem 1 og 5 år	9.716.016	6.823.233	0	0
	<b>14.723.845</b>	<b>10.412.524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

## 20. Nærtstående parter

### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er sket på markedsvilkår.

## 21. Efterfølgende begivenheder

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

# Noter til årsregnskabet

## 22. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karl Johan Zøllner Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

### Konsolideringspraksis

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

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

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

# Noter til årsregnskabet

## Minoritetsinteresser

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

### *Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018*

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

### *Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere*

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

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

## Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

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

## Omregning af fremmed valuta

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

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

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

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

# Noter til årsregnskabet

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

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

## Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå koncernens nettoomsætning.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Personaleomkostninger

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

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejet dansk dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Udviklingsomkostninger og omkostninger til internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

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

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

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

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

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

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

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

#### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

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



# Noter til årsregnskabet

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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

Produktionsanlæg og maskiner	2-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

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

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

## Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

## Tilgodehavender

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

## Igangværende arbejder for fremmed regning

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

# Noter til årsregnskabet

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

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

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

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Egenkapital

### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acantoskatte. Tillæg og godtgørelse under acantoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

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

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

### Pengestrømsopgørelse

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

# Noter til årsregnskabet

## *Pengestrøm fra driftsaktivitet*

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

## *Pengestrøm fra investeringsaktivitet*

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

## *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

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

## *Likvider*

Likvide midler består af .

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## **Hoved- og nøgletal**

### **Forklaring af nøgletal**

Bruttomargin

Overskudsgrad

Resultat af ordinær primær drift x 100 / Nettoomsætning

Afkastningsgrad

Resultat af ordinær primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo

Egenkapitalforrentning