

Karsten Knudsen Holding Egtved ApS

Bølling Tvæervej 7, 6040 Egtved
CVR-nr. 31 42 01 80

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.06.24

Karsten Bergholt Knudsen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14 - 15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 44

Selskabet

Karsten Knudsen Holding Egtved ApS
Bølling Tværvej 7
6040 Egtved
Hjemsted: Egtved
CVR-nr.: 31 42 01 80
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Karsten Bergholt Knudsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Karsten Knudsen Holding Egtved ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 21. juni 2024

Direktionen

Karsten Bergholt Knudsen

Til kapitalejeren i Karsten Knudsen Holding Egtved ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Karsten Knudsen Holding Egtved ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 revisoreres 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 koncernen og 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 eller årsregnskabet 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.

Vejle, den 21. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Koudal Jensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26778

Jonas Kirk Kristiansen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35475

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	41.747	37.651	43.792	37.498	27.165
Resultat af primær drift	8.146	4.614	3.565	12.259	4.382
Finansielle poster i alt	-2.070	24	-414	1.664	857
Årets resultat	4.489	3.511	3.237	10.962	6.002
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	167.720	162.231	150.019	123.856	94.223
Investeringer i materielle anlægsaktiver	13.318	12.126	31.913	24.437	9.376
Egenkapital	65.215	56.392	56.091	52.728	41.472

Nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	7%	4%	6%	24%	15%
Afkast af investeret kapital	7%	4%	3%	11%	5%

Soliditet

Soliditetsgrad	39%	35%	27%	31%	32%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på goodwill.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i entreprenørvirksomhed, salg af byggegrunde samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på t.DKK 4.489 mod t.DKK 3.511 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 65.215.

Årets resultat før skat for 2022 var negativt præget af særlige omkostningsposter i niveauet 2 mio.kr

Resultatforventningen for 2023 var et resultat før skat på 3-5 mio. kr. og en bruttofortjeneste mellem 40-46 mio. kr. Der blev realiseret en bruttofortjeneste på 42 mio.kr. hvilket er i niveau med det forventede. Årets resultat før skat på 4,5 mio. kr og er ligeledes på niveau med forventningerne.

Forventet udvikling

Koncernen forventer en bruttofortjeneste i 2024 i niveauet 45-50 mio. kr. og et positivt resultat efter skat i niveauet 6-8 mio. kr

Moderselskabet forventer en bruttofortjeneste i 2024 i niveaet 0-1 mio. kr. og et positivt resultat efter skat i niveauet 4-6 mio. kr.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK	
	41.747	37.651	-102	381	
2	Personaleomkostninger	-28.806	-31.271	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	12.941	6.380	-102	381
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.092	-4.446	-14	-201
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-700	-173	-700	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	6.149	1.761	-816	180
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.026	2.853	55	2.567
	Andre driftsomkostninger	-29	0	-29	0
	Resultat af primær drift	8.146	4.614	-790	2.747
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.176	1.115
4	Andre finansielle indtægter	1.191	1.940	681	701
5	Andre finansielle omkostninger	-3.261	-1.916	-248	-781
	Resultat før skat	6.076	4.638	3.819	3.782
6	Skat af årets resultat	-1.587	-1.127	-78	-589
	Årets resultat	4.489	3.511	3.741	3.193
7	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	1.433	0	0
	Erhvervede rettigheder	0	15	0	0
	Goodwill	1.722	2.140	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.722	3.588	0	0
	Grunde og bygninger	8.135	16.372	0	0
	Investeringsejendomme	105.532	94.010	9.920	10.072
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.338	15.957	40	693
9	Materielle anlægsaktiver i alt	128.005	126.339	9.960	10.765
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	33.625	29.450
10	Kapitalinteresser	20	0	20	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	228	228	228	228
11	Andre tilgodehavender	6.353	1.599	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.601	1.827	33.873	29.678
	Anlægsaktiver i alt	136.328	131.754	43.833	40.443
	Råvarer og hjælpematerialer	233	233	0	0
	Byggegrunde	3.655	3.715	1.006	1.006
	Varebeholdninger i alt	3.888	3.948	1.006	1.006
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	2.337	932	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.790	15.510	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	138	794	632	780
	Andre tilgodehavender	466	280	74	26
13	Periodeafgrænsningsposter	497	1.208	9	7
	Tilgodehavender i alt	16.228	18.724	715	813
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.177	6.895	6.407	6.192
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	7.177	6.895	6.407	6.192
	Likvide beholdninger	4.099	910	825	335
	Omsætningsaktiver i alt	31.392	30.477	8.953	8.346
	Aktiver i alt	167.720	162.231	52.786	48.789

Note	PASSIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	
	Selskabskapital	125	125	125	125
	Reserve for opskrivninger	1.134	1.199	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	21.158	16.982
	Overført resultat	44.656	41.349	24.631	25.566
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500	400	500	400
	Egenkapital tilhørende moderselska- bets kapitalejere	46.415	43.073	46.414	43.073
14	Minoritetsinteresser	18.800	13.319	0	0
	Egenkapital i alt	65.215	56.392	46.414	43.073
15	Hensættelser til udskudt skat	7.906	6.827	507	547
16	Andre hensatte forpligtelser	589	300	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	8.495	7.127	507	547
17	Gæld til realkreditinstitutter	37.131	37.981	2.089	2.128
17	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.391	5.056	0	0
17	Leasingforpligtelser	5.396	8.263	0	0
17	Anden gæld	1.843	1.781	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.761	53.081	2.089	2.128
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.602	3.954	39	41
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	13.755	15.235	0	2.026
12	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	10.057	5.352	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	165	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.109	13.784	35	42
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.627	470
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.013	542	1.015	379
	Deposita	2.007	1.608	57	69
	Anden gæld	3.415	4.973	0	11
18	Periodeafgrænsningsposter	291	18	3	3
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	45.249	45.631	3.776	3.041
	Gældsforpligtelser i alt	94.010	98.712	5.865	5.169
	Passiver i alt	167.720	162.231	52.786	48.789

- 19 Oplysninger om dagsværdi
 20 Eventualforpligtelser
 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 22 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	125	2.072	0	37.683	150	40.030	16.061	56.091
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	0	210	210
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-873	0	873	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-150	-150	-101	-251
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	-3.169	-3.169
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	2.793	400	3.193	318	3.511
Saldo pr. 31.12.22	125	1.199	0	41.349	400	43.073	13.319	56.392
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23								
Saldo pr. 01.01.23	125	1.199	0	41.349	400	43.073	13.319	56.392
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-65	0	65	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400	-400	-205	-605
Køb af minoritetsandele	0	0	0	944	0	944	-505	439
Salg af minoritetsandele	0	0	0	525	0	525	3.975	4.500
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	1.773	500	2.273	2.216	4.489
Saldo pr. 31.12.23	125	1.134	0	44.656	500	46.415	18.800	65.215

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	125	0	15.867	23.888	150	40.030	0	40.030
Betalt udbytte	0	0	0	0	-150	-150	0	-150
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.115	1.678	400	3.193	0	3.193
Saldo pr. 31.12.22	125	0	16.982	25.566	400	43.073	0	43.073
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23								
Saldo pr. 01.01.23	125	0	16.982	25.566	400	43.073	0	43.073
Betalt udbytte	0	0	0	0	-400	-400	0	-400
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.176	-935	500	3.741	0	3.741
Saldo pr. 31.12.23	125	0	21.158	24.631	500	46.414	0	46.414

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Årets resultat	4.489	3.511
23 Reguleringer	8.078	1.167
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	60	-555
Tilgodehavender	1.140	9.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-2.675	-8.905
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	4.139	0
Andre hensatte forpligtelser	289	0
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	15.520	4.957
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.191	1.839
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.260	-1.298
Betalt selskabsskat	148	-300
Pengestrømme fra driften	13.599	5.198
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-505
Køb af materielle anlægsaktiver	-7.052	-24.963
Salg af materielle anlægsaktiver	3.577	2.797
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-556	-65
Pengestrømme fra investeringer	-4.031	-22.736
Kapitaltilførsel fra minoritetsinteresser	438	210
Betalt udbytte	-605	-251
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	30.537
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-984	-9.880
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-2.132	-1.562
Afdrag på leasingforpligtelser	-3.096	-2.321
Pengestrømme fra finansiering	-6.379	16.733
Årets samlede pengestrømme	3.189	-805
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	910	1.715
Likvide beholdninger ved årets slutning	4.099	910
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	4.099	910
I alt	4.099	910

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Indtægt i datterselskab som følge af låneomlægning med væsentlige ændringer i lånebetingelser	Finansielle indtægter	0	0	0	567
Indtægt som følge af låneomlægning med væsentlige ændringer i lånebetingelser	Finansielle indtægter	0	1.567	0	430
Omkostninger i datterselskab som følge af tab- og hensættelser til tab på debitorer	Bruttofortjeneste	0	-2.897	0	0
I alt		0	-1.330	0	997

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	24.404	26.173	0	0
Pensioner	2.992	3.549	0	0
Andre omkostninger til social sikring	848	739	0	0
Andre personaleomkostninger	562	810	0	0
I alt	28.806	31.271	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	51	54	0	0

Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens §98b, stk. 3, nr. 2.

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	4.176	1.115
I alt	0	0	4.176	1.115

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	81
Øvrige finansielle indtægter	1.191	1.940	681	620
I alt	1.191	1.940	681	701

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.DKK	2022 t.DKK	2023 t.DKK	2022 t.DKK

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	13	84
Øvrige finansielle omkostninger	3.261	1.916	235	697
I alt	3.261	1.916	248	781

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	931	3	117	16
Årets regulering af udskudt skat	656	1.124	-39	573
I alt	1.587	1.127	78	589

7. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	4.176	1.115
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500	400	500	400
Minoritetsinteresser	2.216	318	0	0
Overført resultat	1.773	2.793	-935	1.678
I alt	4.489	3.511	3.741	3.193

8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklingsprojek- ter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.23	1.494	105	4.178
Kostpris pr. 31.12.23	1.494	105	4.178
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-62	-90	-2.038
Nedskrivninger i året	-1.183	0	0
Afskrivninger i året	-249	-15	-418
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.494	-105	-2.456
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	0	1.722

Begrundelse for afskrivningsperioder for goodwill:

Investeringshorisonten og dermed den økonomiske levetid er fastsat til 10 år under hensyntagen til koncernens forventede planer med den pågældende investering.

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investeringsejen- domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.23	19.607	84.349	40.172
Tilgang i året	383	2.880	3.789
Afgang i året	0	-1.255	-4.140
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-8.776	8.685	92
Kostpris pr. 31.12.23	11.214	94.659	39.913
Opskrivninger pr. 01.01.23	3.346	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	3.346	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-6.167	0	-24.216
Afskrivninger i året	-598	0	-3.629
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæn- dede aktiver	0	0	2.282
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	340	0	-12
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-6.425	0	-25.575
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	0	9.402	0
Dagsværdireguleringer i året	0	1.971	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-172	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-328	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	0	10.873	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	8.135	105.532	14.338
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.23	6.680	0	0

9. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i	Grunde og bygninger	Investeringsejen- domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.23	0	7.506	1.005
Tilgang i året	0	1.274	0
Afgang i året	0	-1.255	-936
Kostpris pr. 31.12.23	0	7.525	69
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	0	-311
Afskrivninger i året	0	0	-14
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	296
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	-29
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	0	2.567	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-172	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	0	2.395	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	9.920	40

Koncernens Grunde og Bygninger består af koncernens domicilejendom beliggende i Egtvedområdet. Ejendommen anvendes til eget brug og omfatter endvidere 9 lejemål - 4 til beboelse og 5 til erhverv. Alle lejemål er udlejede.

Ejendommen (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model og respektive markedspriser på sammenlignelige ejendomme i området. Dagsværdi-måling efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og -udgifter. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen er afkast i procent.

Der er anvendt 7,3 % (2022: 8,5 %).

10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalinteresser	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.23	0	0	506
Tilgang i året	0	20	0
Kostpris pr. 31.12.23	0	20	506
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	0	-278
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	-278
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	20	228
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.23	12.468	0	506
Tilgang i året	0	20	0
Kostpris pr. 31.12.23	12.468	20	506
Opskrivninger pr. 01.01.23	16.982	0	0
Afskrivninger på goodwill	-385	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	4.560	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	21.157	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	0	-278
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	-278
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	33.625	20	228

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
A.K. Holding, Egtved ApS, Egtved	90%
Bolig DK Egtved ApS, Egtved	100%
Anton Knudsen Egtved A/S, Egtved	53%
Vinkelgården ApS, Egtved	53%
AK Søparken ApS, Egtved	53%
UNIK Opbevaring A/S, Egtved	53%
Kapitalinteresser:	
Bergholt & Knudsen ApS, Egtved	50%

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Andre tilgodehaver
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.23	1.589
Tilgang i året	4.891
Afgang i året	-127
Kostpris pr. 31.12.23	6.353
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	6.353

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK

12. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	132.373	123.614	0	0
Acontofaktureringer	-140.093	-128.034	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	-7.720	-4.420	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.337	932	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-10.057	-5.352	0	0
I alt	-7.720	-4.420	0	0

13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder leasing med t.DKK 35 (2022: t.DKK 158), forsikringer og vægtafgift med t.DKK 123 (2022: t.DKK 831) og øvrige forudbetalinger med t.DKK 339 (2022: t.DKK 219).

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK

14. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	13.319	16.061	0	0
Kapitalforhøjelse	0	210	0	0
Betalt udbytte	-205	-101	0	0
Køb af minoritetsandele	-505	-3.169	0	0
Salg af minoritetsandele	3.975	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	2.216	318	0	0
I alt	18.800	13.319	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK

15. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.23	6.937	5.701	507	-26
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	969	1.126	0	573
Udskudt skat pr. 31.12.23	7.906	6.827	507	547

16. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Andre hensatte forpligtelser			
---------------	------------------------------	--	--	--

Koncern:

Forpligtelser pr. 01.01.23				300
Anvendt i året				-100
Hensat i året				389
Forpligtelser pr. 31.12.23				589

	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.22 t.DKK
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	589	300	0	0
----------------------------	-----	-----	---	---

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til efterfølgende sagsgennemgang samt tab på igangværende arbejder. Forpligtelsen forventes afviklet i det kommende regnskabsår.

17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
---------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	949	33.177	38.080	39.065
Gæld til øvrige kreditinstitutter	670	1.750	5.061	5.713
Leasingforpligtelser	1.983	712	7.379	10.476
Anden gæld	0	0	1.843	1.781
I alt	3.602	35.639	52.363	57.035

Modervirksomhed:

Gæld til realkreditinstitutter	39	1.915	2.128	2.169
I alt	39	1.915	2.128	2.169

18. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af lejeindtægter, der vedrører efterfølgende år.

19. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringsejen- domme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
---------------	----------------------------	--

Koncern:

Dagsværdi pr. 31.12.23	105.531	7.177
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.971	584

19. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Beløb i t.DKK	Investeringsejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Modervirksomhed:		
Dagsværdi pr. 31.12.23	9.919	6.407
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	517

Dagsværdi er den pris, som på målingstidspunktet vil kunne opnås ved salg af et aktiv eller overdragelse af en forpligtelse i en normal handel mellem to uafhængige parter. Der er 3 niveauer af dagsværdimåling.

Niveau 1 anvendes, når dagsværdien er baseret på noterede kurser på aktive markeder.
 Niveau 2 anvendes, hvor kursen ikke er noteret, men hvor observerbare data eller en anden offentlig kurs på aktivets eller forpligtelsens enkelte bestanddele eller på lignende aktiver eller forpligtelser kan anvendes til fastsættelse af dagsværdien.
 Niveau 3 anvendes, hvis kriterierne under niveau 1 og 2 ikke er opfyldt, og der i stedet må anvendes alternative værdiansættelsesmodeller og -teknikker baseret på ikke observerbare data.

Der er nedenfor oplyst om de centrale forudsætninger, som er anvendt ved beregning af dagsværdien for aktiver og forpligtelser i niveau 3:

Koncern:

Investeringsejendomme består af 13 investeringsejendomme med i alt 42 lejemål beliggende i Egtvedområdet samt Vejle. Ejendommene er udlejet til beboelse og erhverv. Herunder omfatter investeringsejendomme ubebyggede jordstykker, der kan anvendes til byggeri. Pr. statusdagen er 37 ud af 42 lejemål udlejet, bl.a. som følge af, at en af investeringsejendommene med 9 lejemål først er færdiggjort ved udgangen af året.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimåling efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativ anvendelse. Der har medvirket ejendomsmægler ved vurdering af flere af investeringsejendommene samt anvendt nylig kendte handelsværdier.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Værdiansættelsen er baseret på fuld udlejning og en vurdering af forventet salgsværdi.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

Udlejningsprocent: 100%, (2022: 100%)

Afkastkrav i %: 5,0% (2022: 4,8%)

Moder:

Investeringsejendomme består af 2 investeringsejendomme med 2 lejemål beliggende i Egtvedområdet. Ejendommene er udlejet til beboelsesformål. Herunder omfatter investeringsejendomme et ubebygget jordstykke, der kan anvendes til byggeri.

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimåling efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af estimerede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativanvendelse. Værdiansættelsen er delvist baseret på realiserede salgspriser i 2024.

Værdiansættelsen er i øvrigt baseret på fuld udlejning og en vurdering af forventet salgsværdi.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

Udlejningsprocent: 100%, (2022: 100%)

Afkastkrav i %: 5,0% (2022: 4,8%)

20. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter på biler og maskiner med en restløbetid på op til 30 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 1.405 (2022: t.DKK 1.962).

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør et indestående på balancedagen (2022: t.DKK 1.069).

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegræn-
set for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og ud-
bytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til
den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 38.080 er der givet pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 113.666.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.DKK 11.577 er der afgivet underpant i ejerpantebreve på i alt t.DKK 12.646.

Af likvide midler indestår t.DKK 148 (2022: t.DKK 147) på en deponeringskonto.

Koncernen har indgået aftale med pengeinstituttet om virksomhedspant på t.DKK 6.000 med pant i simple fordringer, drivmidler, lagerbeholdning, immaterielle rettigheder og drifts-inventar/materiel.

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.128 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.919.

Selskabet har afgivet underpant i ejerpantebreve i investeringsejendomme for t.DKK 257.

22. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse		Grundlag for indflydelse	
Karsten Bergholt Knudsen, Bølling Tværevej 7 6040 Egtved		Kapitalbesiddelse	
		Koncern	Modervirk- somhed
		2023 t.DKK	2023 t.DKK
Transaktioner	Relation		
Renteudgifter	Tilknyttet virksomhed	0	13

22. Nærtstående parter - fortsat -

	Koncern	Modervirk- somhed
	31.12.23	31.12.23
	t.DKK	t.DKK
Mellemværender		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	-2.627
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	-1.014	-1.014
Tilgodehavender hos kapitalinteresser (nedskrevet i årsrapporten)	700	700

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftale- og betalingsbetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

	Koncern	
	2023	2022
	t.DKK	t.DKK

23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-321	-1.792
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.092	4.446
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	700	173
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.026	-2.853
Andre driftsomkostninger	29	0
Finansielle indtægter	-1.191	-1.940
Finansielle omkostninger	3.261	1.917
Skat af årets resultat	1.587	1.127
Øvrige reguleringer	-53	89
I alt	8.078	1.167

24. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

KONCERNREGSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, som koncernen besidder med det formål at fremme egne aktiviteter gennem en varig tilknytning, og hvori koncernen ikke udøver betydelig indflydelse eller kontrol, betragtes som kapitalinteresser.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver**

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	6	0
Erhvervede rettigheder	5	0
Goodwill	10	0
Bygninger	25-40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser**

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder samt kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der di-rette kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og ud-viklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivnin-ger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og ned-skrivninger".

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstids-punktet.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalinteresser

I balancen måles kapitalinteresser til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Ved erhvervelse af kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalinteressers identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden i modervirksomhedens balance, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalinteresser, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgettede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

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

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapi-

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

talandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på an-

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.