

---

# *Keglekær Holding, Vejle ApS*

Keglekærvej 11, 7100 Vejle

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 31 88 07 42

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 9/7 2024

Hans Ole Lomholt  
Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	17
Noter til årsregnskabet	19

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Keglekær Holding, Vejle 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.

Vejle, den 9. juli 2024

**Direktion**

Hans Ole Lomholt Poulsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Keglekær Holding, Vejle 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 Keglekær Holding, Vejle 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

Trekantområdet, den 9. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

Morten Jacobsen  
statsautoriseret revisor  
mne44140

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Keglekær Holding, Vejle ApS Keglekærvej 11 7100 Vejle  CVR-nr: 31 88 07 42 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Direktion</b>	Hans Ole Lomholt Poulsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Koncernoversigt

<b>Selskab</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
<b>Keglekær Holding, Vejle ApS</b>	<b>Hjemsted</b>	
BibMedia A/S	Herlev	100%
Vejlehuset ApS	Vejle	100%
Flex-Vejle ApS	Vejle	100%
Annex Ejendomme A/S	Vejle	60%
Kanalhusene Horsens III ApS	Vejle	60%
Tunøgade, Horsens ApS	Vejle	60%
Strandgaderne G-H ApS	Vejle	60%
Juelsminde Kyst ApS	Vejle	60%
Stiftsvej 17, Vejle ApS	Vejle	60%
Ringstedvej 63A, 4690 Haslev ApS	Vejle	60%
KBV 1 Holding ApS	Vejle	60%
KBV 1 ApS	Vejle	60%
Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS	Vejle	51%



## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	62.663	59.044	55.500	33.145	33.145
Resultat af primær drift	-371	22.801	24.695	72.775	22.828
Resultat af finansielle poster	-1.294	33.591	13.643	16.258	18.189
Årets resultat	-4.104	47.527	29.758	73.498	35.884
<b>Balance</b>					
Balancesum	892.689	908.628	781.503	717.850	492.040
Investeringer i materielle anlægsaktiver	8.857	57.421	52.447	179.713	108.044
Egenkapital	377.090	384.561	340.476	312.884	241.205
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	4.431	13.992	10.963	27.982	6.066
- investeringsaktivitet	-5.502	-55.558	-58.733	-115.032	-93.215
- finansieringsaktivitet	4.749	33.627	8.809	123.161	81.936
Årets forskydning i likvider	3.678	-7.939	-38.961	3.611	-5.213
Antal medarbejdere	60	62	74	31	26
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	0,0%	2,5%	3,2%	10,1%	4,6%
Soliditetsgrad	42,2%	42,3%	43,6%	43,6%	49,0%
Egenkapitalforrentning	-1,1%	13,1%	9,1%	26,5%	29,8%

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet består i salg og levering af bøger og av-materialer samt klargøringsløsninger til danske folke- og skolebiblioteker samt andre uddannelsesinstitutioner mv. Endvidere foretager koncernen investeringer indenfor ejendomme, IT-udviklingsvirksomheder indenfor sundhedssektoren samt børnetøjsfirma.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på TDKK 4.104, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på TDKK 377.090.

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

Koncernen har i regnskabsåret fortsat opbygning af en solid ejendomsportefølje af boligejendomme. Ejendommene er hovedsageligt beliggende i Østjylland. Driften og udviklingen af koncernens ejendomme er gået som forventet.

Koncernens aktiviteter inden for salg og levering af bøger og av-materialer samt klargøringsløsninger til danske folke- og skolebiblioteker samt andre uddannelsesinstitutioner mv. ligger i datterselskabet BibMedia A/S.

I BibMedia A/S årsrapport for 2022 blev der udmeldt forventning for 2023 om et resultat af egne aktiviteter i niveauet TDKK 1.000 – 2.000. BibMedias resultat for regnskabsåret 2023 er positivt påvirket af blandt andet gevinst på salg er produktionsejendom på ca. TDKK 3.500 samt indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder og værdipapirer. Justeret for værdien af disse regnskabsposter så er det lykkedes BibMedia, at generere en overskudsgrad på 1,9 % og det forventede resultat, der i høj grad skyldes reduktion i driftsomkostningerne.

BibMedia A/S har endnu et år set nedgang i deres kunders indkøb af fysiske udlånsmaterialer, der i forhold til sidste år er faldet med 5 – 20 % afhængigt af produktkategorien. Økonomien er presset i landets kommuner der fører til besparelser hos vores kunder, samtidig med at lånerne fortsat øger forbruget af digitale medier. Nedgangen i aktivitetsniveauet for udlånsmaterialer opvejes delvis af, at BibMedia i april 2023 har tilkøbt aktiviteten Selvlyd, der varetager indlæsning af lydbøger for forlag.

Direktionen anser årets resultat for tilfredsstillende set i lyset af de vanskelige markedsvilkår.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen fortsætter fokus på udvikling af ejendomsporteføljen med fokus på optimering af porteføljen og udvikling af relevante projekter. Der forventes en stabil indtjening på niveau med tidligere år, samt yderligere investeringer i både køb og udvikling.

BibMedia forventer at generere et resultat før af- og nedskrivninger for regnskabsåret 2024 på niveau med 2023, når der justeres for værdien af særlige poster.

## Eksternt miljø

Koncernen arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift, blandt andet ved at reducere virksomhedens forbrug af elektricitet samt øge genanvendelsen af råvarer.

Koncernen har derfor i juli 2023 idriftsat et 100.000 kWh solcelleanlæg på deres produktionsejendom i Odense (BibMedia A/S), der forventes at kunne producere mellem 40.000 – 50.000 kWh årligt. Da produktionsaktiviteterne foregår i dagtimerne forventes det, at ca. 40 – 50 % af den producerede elektricitet kan blive anvendt af virksomheden selv. Den øvrige elektricitet sælges til elnettet.

Det er ledelsens vurdering, at virksomhedens driftsaktiviteter i form af indkøb, forædling samt distribution af udlånsmaterialer har en begrænset miljøpåvirkning. I vores kontrakter med offentlige kunder vil der i fremtiden være krav om, at BibMedia i 2028, skal kunne levere fossilfrit i Danmark for 75 % af vores leverede volumen i Danmark.

# Ledelsesberetning

## Videnressourcer

Koncernen er afhængig af kompetente medarbejdere til fortsat udvikling af koncernens aktiviteter, og man er således opmærksom på løbende at tiltrække og fastholde medarbejdere med rette kompetencer. Dette via individuelle karriereforløb, fokus på koncernens mål og uddannelse.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet knytter der sig en usikkerhed til fastsættelse af værdien af koncernens investeringsejendomme. Markedsforholdene betyder, at værdiansættelsen derfor er behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi på bedst mulig vis afspejler ejendommens værdi. Såfremt ejendommene skal tvangsrealiseres inden for en kort tidsperiode, vil der dog knytte sig væsentlige usikkerhedsmomenter til værdiansættelsen af ejendommene.

## 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
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>62.663</b>	<b>59.044</b>	<b>-195</b>	<b>-131</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-24.023	561	0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>38.640</b>	<b>59.605</b>	<b>-195</b>	<b>-131</b>
Personaleomkostninger	2	-28.705	-28.097	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-9.579	-8.563	0	0
Andre driftsomkostninger		-727	-144	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-371</b>	<b>22.801</b>	<b>-195</b>	<b>-131</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-9.692	35.902
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	-1.084	22.632	-72	-995
Finansielle indtægter	5	19.172	17.157	19.365	10.995
Finansielle omkostninger	6	-19.382	-6.198	-704	-1.009
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.665</b>	<b>56.392</b>	<b>8.702</b>	<b>44.762</b>
Skat af årets resultat	7	-2.439	-8.865	-4.159	-2.251
<b>Årets resultat</b>	8	<b>-4.104</b>	<b>47.527</b>	<b>4.543</b>	<b>42.511</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		3	9	0	0
Erhvervede licenser		302	324	0	0
Goodwill		3.610	7.425	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	9	<b>3.915</b>	<b>7.758</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	11	4.643	4.938	0	0
Investeringsjendomme	10	628.221	652.639	5.718	5.718
Produktionsanlæg og maskiner	11	7.643	8.798	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	3.554	2.776	0	0
Indretning af lejede lokaler	11	32	0	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	11	0	49	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>644.093</b>	<b>669.200</b>	<b>5.718</b>	<b>5.718</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	12	0	0	123.926	143.379
Kapitalandele i associerede virksomheder	13	56.282	60.210	0	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	14	2.268	1.690	0	0
Deposita	14	265	105	0	0
Andre tilgodehavender	14	8.774	32.280	6.936	7.161
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>67.589</b>	<b>94.285</b>	<b>130.862</b>	<b>150.540</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>715.597</b>	<b>771.243</b>	<b>136.580</b>	<b>156.258</b>
Råvarer og hjælpematerialer		2.449	2.812	0	0
Varer under fremstilling		97	226	0	0
Færdigvarer og handelsvarer		5.073	6.449	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.619</b>	<b>9.487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.963	37.752	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	139.482	140.253
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.110	3.916	2.768	2.598
Andre tilgodehavender		31.899	10.400	0	0
Periodeafgrænsningsposter	15	5.133	5.016	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.105</b>	<b>57.084</b>	<b>142.250</b>	<b>142.851</b>
Værdipapirer	16	71.718	48.395	63.594	41.750
Likvide beholdninger		18.650	22.419	7.459	14.142
Omsætningsaktiver		177.092	137.385	213.303	198.743
<b>Aktiver</b>		<b>892.689</b>	<b>908.628</b>	<b>349.883</b>	<b>355.001</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital	17	125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	74.324	90.443
Reserve for sikringstransaktioner		-249	0	0	0
Overført resultat		330.027	328.235	255.454	237.792
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000	3.000	3.000	3.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>332.903</b>	<b>331.360</b>	<b>332.903</b>	<b>331.360</b>
Minoritetsinteresser		44.187	53.201	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>377.090</b>	<b>384.561</b>	<b>332.903</b>	<b>331.360</b>
Hensættelse til udskudt skat	18	21.805	26.342	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	3.790	3.705
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		752	680	752	680
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>22.557</b>	<b>27.022</b>	<b>4.542</b>	<b>4.385</b>
Gæld til realkreditinstitutter		422.499	355.340	0	0
Leasingforpligtelser		1.277	2.740	0	0
Deposita		400	0	0	0
Anden gæld		0	20	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	19	<b>424.176</b>	<b>358.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	19	4.397	4.555	0	0
Kreditinstitutter		5.085	63.458	0	0
Leasingforpligtelser	19	1.579	1.499	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.060	2.287	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.113	29.758	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	8.009	16.469
Gæld til associerede virksomheder		124	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5	5	5	5
Selskabsskat		5.070	8.139	2.386	748
Deposita	19	6.088	5.790	0	0
Anden gæld	19	13.360	18.030	2.038	2.034
Periodeafgrænsningsposter	20	4.985	5.424	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>68.866</b>	<b>138.945</b>	<b>12.438</b>	<b>19.256</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>493.042</b>	<b>497.045</b>	<b>12.438</b>	<b>19.256</b>
<b>Passiver</b>		<b>892.689</b>	<b>908.628</b>	<b>349.883</b>	<b>355.001</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	23				
Nærtstående parter	24				
Anvendt regnskabspraksis	25				



# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	125	0	328.235	3.000	331.360	53.201	384.561
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000	-3.000	0	-3.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	-679	0	0	-679	0	-679
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	430	0	0	430	0	430
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-367	-367
Årets resultat	0	0	1.792	3.000	4.792	-8.647	-3.855
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125</b>	<b>-249</b>	<b>330.027</b>	<b>3.000</b>	<b>332.903</b>	<b>44.187</b>	<b>377.090</b>

# Egenkapitalopgørelse

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	125	90.443	237.792	3.000	331.360
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000	-3.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	-679	0	0	-679
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	430	0	0	430
Årets resultat	0	-15.870	17.662	3.000	4.792
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125</b>	<b>74.324</b>	<b>255.454</b>	<b>3.000</b>	<b>332.903</b>

# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		-4.104	47.527
Regulering	21	40.983	-17.604
Ændring i driftskapital	22	-6.317	-7.808
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>30.562</b>	<b>22.115</b>
Renteindbetalinger og lignende		3.296	8.918
Renteudbetalinger og lignende		-19.382	-6.198
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>14.476</b>	<b>24.835</b>
Betalt selskabsskat		-10.045	-10.843
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>4.431</b>	<b>13.992</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-3.185	-66
Køb af materielle anlægsaktiver		-8.857	-55.197
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-435	-1.020
Salg af materielle anlægsaktiver		6.975	22.407
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		0	7.343
Køb af virksomhed		0	-41.025
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		0	12.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-5.502</b>	<b>-55.558</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-58.373	-7.621
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-1.383	-164
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		67.001	44.612
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		124	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		380	0
Betalt udbytte		-3.000	-3.200
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>4.749</b>	<b>33.627</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>3.678</b>	<b>-7.939</b>
Likvider 1. januar		70.814	70.514
Kursregulering omsætningsværdipapirer		15.876	8.239
<b>Likvider 31. december</b>		<b>90.368</b>	<b>70.814</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		TDKK	TDKK
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		18.650	22.419
Værdipapirer		71.718	48.395
<b>Likvider 31. december</b>		<b>90.368</b>	<b>70.814</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Koncernen kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	24.756	24.751	0	0
Pensioner	2.978	1.766	0	0
Andre omkostninger til social sikring	971	1.580	0	0
	<b>28.705</b>	<b>28.097</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>60</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	-----------	-----------	----------	----------

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	7.026	6.085	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.553	2.478	0	0
	<b>9.579</b>	<b>8.563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Andel af overskud/underskud	-732	15.289	-72	-995
Afskrivning af goodwill	-352	-90	0	0
Salg af kapitalandele	0	7.433	0	0
	<b>-1.084</b>	<b>22.632</b>	<b>-72</b>	<b>-995</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>5. Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.735	3.010
Renteindtægter fra associerede virksomheder	7	36	0	0
Andre finansielle indtægter	19.144	17.104	16.630	7.985
Valutakursreguleringer	21	17	0	0
	<b>19.172</b>	<b>17.157</b>	<b>19.365</b>	<b>10.995</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>6. Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	289	436
Renteomkostninger associerede virksomheder	2	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	19.371	6.195	415	573
Kursreguleringer omkostninger	9	3	0	0
	<b>19.382</b>	<b>6.198</b>	<b>704</b>	<b>1.009</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>7. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	6.920	8.725	4.154	2.251
Årets udskudte skat	-4.537	213	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	56	-73	5	0
	<b>2.439</b>	<b>8.865</b>	<b>4.159</b>	<b>2.251</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>8. Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000	3.000	3.000	3.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-16.119	26.875
Øvrige lovpligtige reserver	-249	0	0	0
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-8.647	5.016	0	0
Overført resultat	1.792	39.511	17.662	12.636
	<b>-4.104</b>	<b>47.527</b>	<b>4.543</b>	<b>42.511</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Immaterielle anlægsaktiver Koncern

	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede licenser	Goodwill
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	450	2.864	61.539
Tilgang i årets løb	0	185	3.000
Afgang i årets løb	-45	-24	-42.480
Kostpris 31. december	<u>405</u>	<u>3.025</u>	<u>22.059</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	441	2.540	54.114
Årets afskrivninger	6	206	6.814
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-45	-23	-42.479
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>402</u>	<u>2.723</u>	<u>18.449</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>3</b></u>	<u><b>302</b></u>	<u><b>3.610</b></u>

Udviklingsprojekter vedrører udvikling af nye versioner af selskabets software-produkter. Softwaren anvendes alene til IT mæssig understøttelse af egne administrative processer.



# Noter til årsregnskabet

## 10. Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	527.257	5.718
Tilgang i årets løb	6.877	0
Afgang i årets løb	-6.353	0
Overførsler i årets løb	2.710	0
Kostpris 31. december	<u>530.491</u>	<u>5.718</u>
Værdireguleringer 1. januar	125.382	0
Årets værdireguleringer	-24.023	0
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-919	0
Overførsler i årets løb	-2.710	0
Værdireguleringer 31. december	<u>97.730</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>628.221</u></b>	<b><u>5.718</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på konkrete handler, aktuelle salgsværdier og sammenlignelige transaktioner på markedet. 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. Koncernens investeringsejendomme består ligeledes af grundarealer som forventes udviklet til boligudlejningsejendomme. Værdiansættelsen af grundarealerne tager udgangspunkt i handel mellem eksterne parter.

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav i intervallet 5,0 - 6,0 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter for en beboelsesejendom med en standard beliggenhed i Trekantområdet, Horsens og Sjælland. Forudsætningerne er for enkelte ejendomme baseret på mæglervurderinger i forbindelse med igangværende salg.

Dagsværdien for investeringsejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	<u>2023</u>	<u>2023</u>
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	628.221	5.718
Værdiregulering, resultatopgørelse	-24.023	0
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	30	30

# Noter til årsregnskabet

## 11. Materielle anlægsaktiver Koncern

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	5.453	21.337	6.183	216	49
Tilgang i årets løb	0	179	1.795	6	0
Afgang i årets løb	0	-1.647	-183	0	-49
Overførsler i årets løb	-140	0	0	140	0
Kostpris 31. december	<u>5.313</u>	<u>19.869</u>	<u>7.795</u>	<u>362</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	515	12.539	3.407	216	0
Årets afskrivninger	239	1.334	951	30	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.647	-117	0	0
Overførsler i årets løb	-84	0	0	84	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>670</u>	<u>12.226</u>	<u>4.241</u>	<u>330</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.643</u></b>	<b><u>7.643</u></b>	<b><u>3.554</u></b>	<b><u>32</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>12. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	49.231	55.065
Afgang i årets løb	-3.419	-5.834
Kostpris 31. december	45.812	49.231
Værdireguleringer 1. januar	90.443	63.714
Årets afgang	-6.426	-9.027
Årets resultat	-5.936	35.902
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-146
Forskydning i intern avance	-3.596	0
Andre reguleringer	-161	0
Værdireguleringer 31. december	74.324	90.443
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	3.790	3.705
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>123.926</b>	<b>143.379</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
BibMedia A/S	Herlev	100%
Vejlehuset ApS	Vejle	100%
Flex-Vejle ApS	Vejle	100%
Annex Ejendomme A/S	Vejle	60%
Ejendomsselskabet Jernbanegade 13 ApS	Vejle	51%

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>13. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	7.980	13.965	40	40
Tilgang i årets løb	435	1.020	0	0
Afgang i årets løb	0	-7.005	0	0
Kostpris 31. december	8.415	7.980	40	40
Værdireguleringer 1. januar	51.550	42.509	-720	275
Årets afgang	0	6.521	0	0
Årets resultat	-732	9.289	-72	-995
Modtagne udbytter	0	-6.000	0	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	249	-679	0	0
Afskrivning på goodwill	-352	-90	0	0
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	-3.600	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	47.115	51.550	-792	-720
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	752	680	752	680
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>56.282</b>	<b>60.210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Mølholm Landevej 80 ApS	Vejle	50%
Luxkids ApS (associeret selskab til BibMedia A/S)	Vejle	28%
The Buddha Bowl Project Holding ApS (associeret selskab til BibMedia A/S)	Vejle	30%
Pæregaard Skov ApS (associeret selskab til Annex Ejendomme A/S)	Vejle	50%
Faber Bolig A/S (associeret selskab til Annex Ejendomme A/S)	Horsens	50%
Lodden Næstved ApS (associeret selskab til Annex Ejendomme A/S)	Vejle	50%
Fuglebjerg 2 ApS (associeret selskab til Annex Ejendomme A/S)	Vejle	50%

## Noter til årsregnskabet

### 14. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderselskab
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender	Andre tilgodehavender
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	1.690	105	32.280	7.161
Tilgang i årets løb	580	160	779	0
Afgang i årets løb	-2	0	-225	-225
Overførsler i årets løb	0	0	-24.060	0
Kostpris 31. december	2.268	265	8.774	6.936
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.268</b>	<b>265</b>	<b>8.774</b>	<b>6.936</b>

### 15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger vedrørende vareforbrug samt øvrige forudbetalte omkostninger.

### 16. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
<b>Koncern</b>		
Værdipapirer	15.876	71.718
<b>Moderselskab</b>		
Værdipapirer	14.397	63.594

### 17. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt TDKK 1000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>18. Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	26.342	22.545	0	0
Nettoeffekt ved virksomhedskøb	0	3.673	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-4.537	124	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>21.805</b>	<b>26.342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>19. 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	403.238	334.815	0	0
Mellem 1 og 5 år	19.261	20.525	0	0
Langfristet del	422.499	355.340	0	0
Inden for 1 år	4.397	4.555	0	0
	<b>426.896</b>	<b>359.895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Leasingforpligtelser

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.277	2.740	0	0
Langfristet del	1.277	2.740	0	0
Inden for 1 år	1.579	1.499	0	0
	<b>2.856</b>	<b>4.239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>19. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<b>Deposita</b>				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	400	0	0	0
Langfristet del	400	0	0	0
Øvrige deposita	6.088	5.790	0	0
	<b>6.488</b>	<b>5.790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	20	0	0
Langfristet del	0	20	0	0
Inden for 1 år	449	776	0	0
Øvrig kortfristet gæld	12.911	17.254	2.038	2.034
	<b>13.360</b>	<b>18.050</b>	<b>2.038</b>	<b>2.034</b>

## 20. Periodeafgrænsningsposter

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

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>21. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-19.172	-17.157
Finansielle omkostninger	19.382	6.198
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	10.307	8.673
Værdireguleringer af investeringsaktiver	24.023	-561
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.084	-22.632
Skat af årets resultat	2.439	8.865
Andre reguleringer	2.920	-990
	<b>40.983</b>	<b>-17.604</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>22. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	1.868	-1.165
Ændring i tilgodehavender	747	-5.351
Ændring i leverandører mv.	-8.683	-1.120
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-249	-172
	<b>-6.317</b>	<b>-7.808</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>23. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde, bygninger og investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	632.766	473.468	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Virksomhedspant nom. TDKK 45.000 i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med en regnskabsmæssig værdi på	38.675	37.382	0	0
Pantsatte værdipapirdepotkonti	0	13.218	0	13.218
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>				
Lejeforpligtelser med uopsigelighed under 1 år	417	293	0	0
Lejeforpligtelser med uopsigelighed på 2-5 år	3.200	0	0	0

### Kautions- og garantiforpligtelser

Datterselskabet BibMedia A/S har stillet selvskyldnerkaution på TDKK 480 over for associeret selskabs mellemværende med pengeinstitut

Datterselskabet BibMedia A/S har stillet betalingsgaranti på TDKK 100 over for udlejere.



# Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

## 23. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Selskaberne i koncernen hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royalty skat og renteskat.

Moderselskabet har på vegne af datterselskabet Annex Ejendomme A/S afgivet solidarisk selvskyldnerkaution.

Datterselskabet Bibmedia A/S har afgivet en støtterklæring maksimeret til TDKK 800 over for The Buddha Bowl Project Holding ApS.

## 24. Nærtstående parter

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Hans Ole Lomholt Poulsen

Hovedaktionær

#### Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er gennemført på normale markedsvilkår. Med henvisning til Årsregnskabsloven § 98 c, stk. 7, er oplysninger om transaktioner med nærtstående parter ikke oplyst.

# Noter til årsregnskabet

## 25. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keglekær Holding, Vejle 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 TDKK.

### Tilpasning af sammenligningstal

Enkelte sammenligningstal er reklassificeret i balancen for at præsentere tallene korrekt. Det har ingen effekt på hverken årets resultat eller egenkapital.

### 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.

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.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Keglekær Holding, Vejle 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.

## Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

# Noter til årsregnskabet

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Ved salg af abonnementer indtægtsføres over abonnementsperioden.

Nettoomsætningen relateret til lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 virksomhedens nettoomsætning.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og inddirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100 % ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 4 år.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klar definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Kostprisen for udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekter, herunder gager og afskrivninger. Immaterielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

## Noter til årsregnskabet

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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen 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 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

Bygninger	15-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-16 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 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.

# Noter til årsregnskabet

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.

## Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender og deposita.

## Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

## 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.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende næste regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Værdipapirer

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

## Egenkapital

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Finansielle gældsforpligtelser

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

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.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Pengestrømsopgørelse

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

### *Pengestrøm fra driftsaktivitet*

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



## Noter til årsregnskabet

### *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 "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

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