
J Skovby Invest ApS

Clermontgade 1, 4000 Roskilde

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 32 07 67 93

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/6 2023

Jesper Skovby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 15

Noter til årsregnskabet 17

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for J Skovby Invest 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 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. juni 2023

Direktion

Jesper Skovby

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i J Skovby Invest 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for J Skovby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ringsted, den 13. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

mne33245

Selskabsoplysninger

Selskabet

J Skovby Invest ApS
Clermontgade 1
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 07 67 93
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Roskilde

Direktion

Jesper Skovby

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Koncernoversigt

<u>Selskab</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
J Skovby Invest ApS	Roskilde	
JJ Tømrer og Snedker A/S	Holbæk	100%
JJ Ejendomsinvest ApS	Holbæk	100%
Matr. Nr. 39-AÆ Jyderup by. Jyderup ApS	Holbæk	100%
DJ Bolig ApS	Holbæk	100%
Staalhøjgaard ApS	Holbæk	100%
GLT08 ApS	København	50,1%
Søarkaden Hvalsø ApS	Lejre	50%
MGHV ApS	Holbæk	50%

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern		
	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Resultat af ordinær primær drift	10.725	9.111	18.722
Resultat før finansielle poster	11.255	10.690	18.816
Resultat af finansielle poster	-2.578	-132	14.736
Årets resultat	6.642	8.318	29.336
Balance			
Balancesum	98.223	86.894	62.534
Egenkapital	50.939	45.297	37.773
Pengestrømme			
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	-1.288	15.787	13.709
- investeringsaktivitet	-6.465	-24.426	19.678
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-9.472	-17.465	-6.951
- finansieringsaktivitet	2.301	16.045	-30.582
Årets forskydning i likvider	-5.452	7.406	2.805
Antal medarbejdere	47	36	36
Nøgletal i %			
Afkastningsgrad	11,5%	12,3%	30,1%
Soliditetsgrad	51,9%	52,1%	60,4%
Forrentning af egenkapital	13,8%	20,0%	155,3%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er at drive tømrer og snedker virksomhed samt drive og eje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 6.642.106, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 50.938.847.

Ledelsen vurderer, at årets resultat og udvikling er tilfredsstillende.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Selskabet er fra 2022 overgået til regnskabsaflæggelse i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C. Der aflægges således koncernregnskab for første gang. Der var ikke sidste år udtrykt nogen forventninger til det kommende år, hvorfor der ikke har været forventninger at følge op på. Året 2022 er forløbet planmæssigt.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer for det kommende år et positivt resultat i niveauet 10 millioner kr.

Eksternt miljø

Koncernens ledelse er løbende opmærksom på at imødekomme de krav og forventninger, som omgivelserne stiller i forhold til miljø, bæredygtighed og CSR.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		36.270.504	28.445.857	-21.384	-10.840
Personaleomkostninger	1	-22.197.079	-16.612.070	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-2.818.784	-1.143.866	0	0
Resultat før finansielle poster		11.254.641	10.689.921	-21.384	-10.840
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	7.974.389	8.374.094
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-485.363	-91.521	92.654	192.137
Finansielle indtægter	3	419.875	641.403	1.261.991	1.038.369
Finansielle omkostninger	4	-2.512.068	-681.393	-1.202.600	-175.816
Resultat før skat		8.677.085	10.558.410	8.105.050	9.417.944
Skat af årets resultat	5	-2.034.979	-2.240.759	-9.614	-203.104
Årets resultat		6.642.106	8.317.651	8.095.436	9.214.840

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Goodwill		0	1.380.000	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	0	1.380.000	0	0
Grunde og bygninger		26.383.217	25.672.062	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.009.060	752.861	0	0
Indretning af lejede lokaler		1.819.481	2.344.850	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		7.533.750	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	7	36.745.508	28.769.773	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	26.550.555	25.122.837
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	7.944.818	8.869.346	0	369.346
Andre værdipapirer og kapitalandele	10,15	100.000	0	100.000	0
Deposita	10	1.291.215	1.178.183	0	0
Andre tilgodehavender	10	0	2.723.740	0	2.723.740
Finansielle anlægsaktiver		9.336.033	12.771.269	26.650.555	28.215.923
Anlægsaktiver		46.081.541	42.921.042	26.650.555	28.215.923
Varebeholdninger	11	166.271	151.153	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.567.164	10.737.518	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	7.182.130	4.884.369	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	26.411.933	20.107.334
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.573.181	0	3.573.181	0
Andre tilgodehavender		1.193.660	817.802	4.165	446.484
Selskabsskat		695.377	0	695.377	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	898.771	2.863.608
Periodeafgrænsningsposter	13	419.266	520.447	0	0
Tilgodehavender		31.630.778	16.960.136	31.583.427	23.417.426
Værdipapirer	14	3.222.106	4.165.138	1.283.430	1.929.827
Likvide beholdninger		17.122.683	22.696.772	104.944	243.929
Omsætningsaktiver		52.141.838	43.973.199	32.971.801	25.591.182
Aktiver		98.223.379	86.894.241	59.622.356	53.807.105

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	344.346	22.683.384	24.707.624
Overført resultat		53.842.561	45.461.679	31.159.177	21.098.401
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	1.000.000	58.900	1.000.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		54.026.461	46.931.025	54.026.461	46.931.025
Minoritetsinteresser		-3.087.614	-1.634.284	0	0
Egenkapital		50.938.847	45.296.741	54.026.461	46.931.025
Hensættelse til udskudt skat	17	2.859.054	1.156.648	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	3.087.612	1.634.283
Hensatte forpligtelser		2.859.054	1.156.648	3.087.612	1.634.283
Gæld til realkreditinstitutter		18.545.991	18.865.711	0	0
Gæld til associerede virksomheder		3.729.253	1.913.915	0	0
Deposita		580.242	505.500	0	0
Anden gæld		35.169	34.446	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	22.890.655	21.319.572	0	0

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	18	341.291	426.510	0	0
Kreditinstitutter		2.823.483	999.409	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.184.323	6.416.195	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	12	1.891.676	1.930.296	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	1.372.349	1.404.289
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.605	2.951.795	25.605	2.951.795
Selskabsskat		0	156.477	0	156.082
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	0	575.762	719.630
Anden gæld	18	4.099.338	5.965.491	534.567	10.001
Periodeafgrænsningsposter	19	169.107	275.107	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		21.534.823	19.121.280	2.508.283	5.241.797
Gældsforpligtelser		44.425.478	40.440.852	2.508.283	5.241.797
Passiver		98.223.379	86.894.241	59.622.356	53.807.105
Resultatdisponering	16				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	22				
Anvendt regnskabspraksis	23				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	344.346	45.461.679	1.000.000	46.931.025	-1.634.284	45.296.741
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000	0	-1.000.000
Årets resultat	0	-344.346	8.380.882	58.900	8.095.436	-1.453.330	6.642.106
Egenkapital 31. december	125.000	0	53.842.561	58.900	54.026.461	-3.087.614	50.938.847

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	125.000	24.707.624	21.098.401	1.000.000	46.931.025	0	46.931.025
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000	0	-1.000.000
Årets resultat	0	-2.024.240	10.060.776	58.900	8.095.436	0	8.095.436
Egenkapital 31. december	125.000	22.683.384	31.159.177	58.900	54.026.461	0	54.026.461

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat		6.642.106	8.317.651
Reguleringer	20	7.431.319	3.516.136
Ændring i driftskapital	21	-13.158.493	8.163.508
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		914.932	19.997.295
Renteindbetalinger og lignende		419.875	283.440
Renteudbetalinger og lignende		-1.438.275	-677.282
Pengestrømme fra ordinær drift		-103.468	19.603.453
Betalt selskabsskat		-1.184.427	-3.816.127
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-1.287.895	15.787.326
Køb af materielle anlægsaktiver		-9.472.018	-17.465.118
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		76.133	-8.790.677
Salg af materielle anlægsaktiver		57.500	0
Modtagne afdrag		2.723.740	1.730.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		150.000	100.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-6.464.645	-24.425.795
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-413.336	-500.493
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-192.573	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	16.120.000
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		2.016.647	68.702
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		1.815.338	161.308
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		74.742	251.550
Betalt udbytte		-1.000.000	-56.500
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		2.300.818	16.044.567

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Ændring i likvider		-5.451.722	7.406.098
Likvider 1. januar		26.861.910	19.097.848
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-1.065.399	357.964
Likvider 31. december		20.344.789	26.861.910
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		17.122.683	22.696.772
Værdipapirer		3.222.106	4.165.138
Likvider 31. december		20.344.789	26.861.910

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	19.090.872	14.180.482	0	0
Pensioner	2.342.690	2.000.344	0	0
Andre omkostninger til social sikring	528.055	304.247	0	0
Andre personaleomkostninger	235.462	126.997	0	0
	22.197.079	16.612.070	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	47	36	0	0
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.				
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	180.000	270.000	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.411.284	873.866	0	0
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.200.000	0	0	0
Gevinst og tab ved afhændelse	27.500	0	0	0
	2.818.784	1.143.866	0	0
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.015.790	682.609
Andre finansielle indtægter	419.875	641.403	246.201	355.760
	419.875	641.403	1.261.991	1.038.369

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	41.760	35.203
Renteomkostninger associerede virksomheder	305.337	313.965	0	0
Andre finansielle omkostninger	2.206.731	367.428	1.160.840	140.613
	2.512.068	681.393	1.202.600	175.816
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	332.573	2.347.478	9.614	203.104
Årets udskudte skat	1.702.406	-106.719	0	0
	2.034.979	2.240.759	9.614	203.104

6 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	1.800.000
Kostpris 31. december	1.800.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	420.000
Årets nedskrivninger	1.200.000
Årets afskrivninger	180.000
Ned- og afskrivninger 31. december	1.800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	26.195.240	2.145.684	2.959.774	0
Tilgang i årets løb	1.119.959	717.770	100.540	7.533.750
Afgang i årets løb	0	-85.000	0	0
Kostpris 31. december	<u>27.315.199</u>	<u>2.778.454</u>	<u>3.060.314</u>	<u>7.533.750</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	523.178	1.392.823	614.924	0
Årets afskrivninger	<u>408.804</u>	<u>376.571</u>	<u>625.909</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>931.982</u>	<u>1.769.394</u>	<u>1.240.833</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>26.383.217</u>	<u>1.009.060</u>	<u>1.819.481</u>	<u>7.533.750</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2022	2021
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	779.559	759.559
Overførsler i årets løb	0	20.000
Kostpris 31. december	<u>779.559</u>	<u>779.559</u>
Værdireguleringer 1. januar	22.708.995	22.808.337
Årets resultat	7.974.389	8.374.095
Udbytte til moderselskabet	-8.000.000	-8.000.000
Overførsler i årets løb	0	-473.437
Værdireguleringer 31. december	<u>22.683.384</u>	<u>22.708.995</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>3.087.612</u>	<u>1.634.283</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>26.550.555</u>	<u>25.122.837</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
JJ Ejendomsinvest ApS	Holbæk	80.000	100%	2.413.367	206.044
JJ Tømrer og Snedker A/S	Roskilde	500.000	100%	24.137.188	9.221.674
GLT08 ApS	København	40.000	50,1%	-6.175.224	-2.906.658

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	8.525.000	45.000	25.000	45.000
Tilgang i årets løb	22.835	8.500.000	0	0
Afgang i årets løb	-25.000	0	-25.000	0
Overførsler i årets løb	0	-20.000	0	-20.000
Kostpris 31. december	<u>8.522.835</u>	<u>8.525.000</u>	<u>0</u>	<u>25.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	344.346	-221.228	344.346	-221.228
Årets resultat	-77.934	192.137	0	192.137
Modtagne udbytter	-150.000	-100.000	-150.000	-100.000
Afskrivning på goodwill	-500.083	0	0	0
Andre reguleringer	-194.346	0	-194.346	0
Overførsler i årets løb	0	473.437	0	473.437
Værdireguleringer 31. december	<u>-578.017</u>	<u>344.346</u>	<u>0</u>	<u>344.346</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.944.818</u>	<u>8.869.346</u>	<u>0</u>	<u>369.346</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	5.000.000	0	0	0
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>4.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Søarkaden Hvalsø ApS	Lejre	125.000	50%	6.843.966	-155.868
MHGV ApS	Jyderup	40.000	50%	0	0

Noter til årsregnskabet

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	0	1.178.183	0
Tilgang i årets løb	100.000	113.032	100.000
Kostpris 31. december	100.000	1.291.215	100.000
Nedskrivninger 1. januar	0	0	0
Nedskrivninger 31. december	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	100.000	1.291.215	100.000

11 Varebeholdninger	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Færdigvarer og handelsvarer	166.271	151.153	0	0
	166.271	151.153	0	0

12 Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af igangværende arbejder	123.602.548	35.532.599	0	0
Modtagne acontobetalinge	-118.312.094	-32.578.525	0	0
	5.290.454	2.954.074	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	7.182.130	4.884.369	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-1.891.676	-1.930.296	0	0
	5.290.454	2.954.073	0	0

Noter til årsregnskabet

13 Periodeafgrænsningsposter

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

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
14 Værdipapirer				
Aktier	3.222.106	4.165.138	1.283.430	1.929.827
	3.222.106	4.165.138	1.283.430	1.929.827

15 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Koncern		
Aktier	-1.065.399	3.222.106

16 Resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	1.000.000	58.900	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-344.346	92.137	-2.024.240	1.647.079
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-1.453.330	-897.189	0	0
Overført resultat	8.380.882	8.122.703	10.060.776	6.567.761
	6.642.106	8.317.651	8.095.436	9.214.840

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
17 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	1.156.648	1.263.367	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	1.702.406	-106.719	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	2.859.054	1.156.648	0	0

18 Langfristede gældsforpligtelser

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	17.507.800	17.566.740	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.038.191	1.298.971	0	0
Langfristet del	18.545.991	18.865.711	0	0
Inden for 1 år	341.291	426.510	0	0
	18.887.282	19.292.221	0	0

Gæld til associerede virksomheder

Mellem 1 og 5 år	3.729.253	1.913.915	0	0
Langfristet del	3.729.253	1.913.915	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	3.729.253	1.913.915	0	0

Deposita

Mellem 1 og 5 år	580.242	505.500	0	0
Langfristet del	580.242	505.500	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	580.242	505.500	0	0

Noter til årsregnskabet

18 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	35.169	34.446	0	0
Langfristet del	35.169	34.446	0	0
Øvrig kortfristet gæld	4.099.334	5.965.487	534.566	10.000
	4.134.503	5.999.933	534.566	10.000

19 Periodeafgrænsningsposter

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

20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2022 DKK	2021 DKK
Finansielle indtægter	-419.875	-641.403
Finansielle omkostninger	2.512.068	681.393
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	2.818.784	1.143.866
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	485.363	91.521
Skat af årets resultat	2.034.979	2.240.759
	7.431.319	3.516.136

21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-15.118	-101.153
Ændring i tilgodehavender	-13.975.264	5.953.792
Ændring i leverandører m.v.	831.889	2.310.869
	-13.158.493	8.163.508

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
22 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.795.992	17.113.005	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Skadesløsbrev TDKK 1.500 i form af virksomhedspant, der giver pant i fordringer, lagre og materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	19.432.542	11.374.826	0	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	15.942.035	2.671.394	0	0
Ejerpantebrev på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.370.195	1.384.904	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
22 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	330.027	210.624	0	0
Mellem 1 og 5 år	151.279	495.864	0	0
	481.306	706.488	0	0
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	100.000	160.000	0	0

Noter til årsregnskabet

22	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				

Andre eventualforpligtelser

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

I posten likvider indgår sikringskonti med en samlet værdi på DKK 3.626.980 som først er til rådighed i takt med at garantiene frigives.

Koncernen har almindeligt forekommende arbejdsgarantier igennem selskabets kreditinstitut.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor en af koncernens selskaber, GLT08 ApS', mellemværende med kreditinstitut På statusdagen udgør gælden DKK 805.072.

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring og prorata kaution overfor den associerede virksomheds Søarkaden Hvalsø ApS mellemværende med kreditinstitut. På statusdagen udgør gælden DKK 49.168.620.

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor den associerede virksomhed MGHV ApS mellemværende med kreditinstitut. På statusdagen udgør gælden DKK 3.892.527.

Koncernen har stillet sine anpartar i Søarkaden Hvalsø ApS til sikkerhed for dette selskabs mellemværende med pengeinstitut.

Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor tilgodehavende hos datterselskaberne Staalhøjgaard ApS og JJ Ejendomsinvest ApS.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J Skovby Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet J Skovby Invest 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

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Alle 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. Valutakursdifferencer, der opstår 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer og serviceydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer og serviceydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

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

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter Udlån i form af gældsbreve til 3. mand samt deposita, som måles til kostpris.

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 salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn-

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, 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.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

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.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Pengestrøm 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

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm 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", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver og "Kassekreditter". "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.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$