

---

# ***Bjert Holding ApS***

Kolding Åpark 8A, 8., 6000 Kolding

Årsrapport for  
1. maj 2023 - 30. april 2024

---

CVR-nr. 32 66 40 24

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 1/7 2024

Carsten Henrik Ørssleff  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april	15
Noter til årsregnskabet	16

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Bjert Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023/24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 1. juli 2024

## Direktion

Martin Julius Klejs Jensen  
direktør

## Bestyrelse

Carsten Henrik Ørssløff  
formand

Martin Julius Klejs Jensen

Åge Tang-Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bjert Holding ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bjert Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, 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 1. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bjert Holding ApS Kolding Åpark 8A, 8. 6000 Kolding  CVR-nr: 32 66 40 24 Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024 Hjemstedskommune: Kolding
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Henrik Ørssleff, formand Martin Julius Klejs Jensen Åge Tang-Andersen
<b>Direktion</b>	Martin Julius Klejs Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Hoved- og nøgletal

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

	<b>Koncern</b>				
	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	58.374	80.970	99.769	98.638	72.878
Resultat af finansielle poster	-8.953	-7.987	13.726	20.686	-4.435
Resultat før skat	-17.426	5.987	43.289	29.367	3.307
Årets resultat	-17.057	5.192	41.640	42.451	1.271
<b>Balance</b>					
Balancesum	741.218	794.577	792.277	723.591	618.185
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.929	3.943	10.996	13.360	11.480
Egenkapital	439.663	463.203	460.084	420.247	336.509
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-7.051	18.983	25.312	45.931	20.263
- investeringsaktivitet	-6.461	-29.626	-11.152	-5.385	-12.772
- finansieringsaktivitet	-29.074	6.604	20.293	-13.360	-2.258
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad	59,3%	58,3%	58,1%	58,1%	54,4%



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier i tilknyttede og associerede virksomheder.

Koncernens formål består i investerings- og ejendomsaktivitet, samt produktion og salg indenfor produktionsområderne olier, sæber og andre overfladeprodukter i datterselskabet WOCA Denmark A/S.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på TDKK 17.057, og koncernens balance pr. 30. april 2024 udviser en positiv egenkapital på TDKK 439.663.

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

Resultatet ligger under det forventede, som var udmeldt i årsrapporten for 2022/23. Det skyldes hovedsageligt væsentlige nedskrivninger af visse unoterede investeringer, som endnu ikke er realiseret. På trods af dette, vurderes det dog som værende tilfredsstillende i et turbulent markedsforhold, som har været medvirkende til at skabe usikkerhed på de finansielle markeder.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer et resultat før skat for 2024/25 i niveauet DKK 10 - 20 mio.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 vedr. indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

## Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2023/24 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. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>68.324</b>	<b>69.083</b>	<b>-209</b>	<b>-95</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-9.665	11.887	0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>58.659</b>	<b>80.970</b>	<b>-209</b>	<b>-95</b>
Personaleomkostninger	2	-57.372	-56.969	-695	-605
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.760	-10.027	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-8.473</b>	<b>13.974</b>	<b>-904</b>	<b>-700</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-18.087	6.071
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		10.113	1.243	0	0
Finansielle indtægter		4.758	282	0	0
Finansielle omkostninger	3	-23.824	-9.512	-856	-367
<b>Resultat før skat</b>		<b>-17.426</b>	<b>5.987</b>	<b>-19.847</b>	<b>5.004</b>
Skat af årets resultat	4	369	-795	387	235
<b>Årets resultat</b>	5	<b>-17.057</b>	<b>5.192</b>	<b>-19.460</b>	<b>5.239</b>

# Balance 30. april 2024

## Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Erhvervede licenser		665	1.283	0	0
Erhvervede varemærker		220	263	0	0
Goodwill		6.189	9.538	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>7.074</b>	<b>11.084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	8	20.109	21.770	0	0
Investeringsjendomme	7	278.534	288.199	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	7.047	8.146	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>305.690</b>	<b>318.115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	454.906	472.901
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	52.767	43.654	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	125	50	0	0
Andre tilgodehavender	11	851	929	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>53.743</b>	<b>44.633</b>	<b>454.906</b>	<b>472.901</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>366.507</b>	<b>373.832</b>	<b>454.906</b>	<b>472.901</b>
Varebeholdninger	13	162.013	166.727	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.549	20.526	0	0
Andre tilgodehavender		1.526	935	0	0
Udskudt skatteaktiv	16	0	0	204	92
Selskabsskat		0	1.699	276	143
Periodeafgrænsningsposter	14	1.696	2.345	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.771</b>	<b>25.505</b>	<b>480</b>	<b>235</b>
Værdipapirer	12	178.044	219.619	0	0

## Balance 30. april 2024

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Likvide beholdninger		<b>7.883</b>	<b>8.894</b>	<b>71</b>	<b>106</b>
Omsætningsaktiver		<b>374.711</b>	<b>420.745</b>	<b>551</b>	<b>341</b>
Aktiver		<b>741.218</b>	<b>794.577</b>	<b>455.457</b>	<b>473.242</b>

## Balance 30. april 2024

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023/24 TDKK	2022/23 TDKK	2023/24 TDKK	2022/23 TDKK
Selskabskapital	15	125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.000	10.887	6.708	24.702
Reserve for valutaomregning		185	92	0	0
Overført resultat		395.960	450.126	409.437	436.403
Foreslået udbytte for regnskabsåret		21.017	2.000	21.017	2.000
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>437.287</b>	<b>463.230</b>	<b>437.287</b>	<b>463.230</b>
Minoritetsinteresser		2.376	-27	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>439.663</b>	<b>463.203</b>	<b>437.287</b>	<b>463.230</b>
Hensættelse til udskudt skat	16	29.582	32.363	0	0
Andre hensættelser	17	18.824	19.923	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.406</b>	<b>52.286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		50.752	54.945	0	0
Leasingforpligtelser		1.024	1.843	0	0
Deposita		5.758	6.370	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	18	<b>57.534</b>	<b>63.158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	18	4.398	4.176	0	0
Kreditinstitutter		152.569	174.291	0	0
Leasingforpligtelser	18	823	765	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	13.506	44	31
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	18.094	9.945
Selskabsskat		651	0	0	0
Deposita	18	632	166	0	0
Anden gæld		20.685	20.911	32	36
Periodeafgrænsningsposter	19	2.357	2.115	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>195.615</b>	<b>215.930</b>	<b>18.170</b>	<b>10.012</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>253.149</b>	<b>279.088</b>	<b>18.170</b>	<b>10.012</b>
<b>Passiver</b>		<b>741.218</b>	<b>794.577</b>	<b>455.457</b>	<b>473.242</b>

## Balance 30. april 2024

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	22				
Nærtstående parter	23				
Begivenheder efter balancedagen	24				
Anvendt regnskabspraksis	25				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode	Reserve for valuta- omregning	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. maj	125	10.887	92	450.126	2.000	463.230	-27	463.203
Valutakursregulering	0	0	93	0	0	93	0	93
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-2.000	-2.000	0	-2.000
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	-4.576	0	-4.576	0	-4.576
Årets resultat	0	9.113	0	-49.590	21.017	-19.460	2.403	-17.057
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125</b>	<b>20.000</b>	<b>185</b>	<b>395.960</b>	<b>21.017</b>	<b>437.287</b>	<b>2.376</b>	<b>439.663</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. maj	125	24.702	436.403	2.000	463.230
Valutakursregulering	0	93	0	0	93
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000	-2.000
Køb af egne kapitalandele	0	0	-4.576	0	-4.576
Årets resultat	0	-18.087	-22.390	21.017	-19.460
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125</b>	<b>6.708</b>	<b>409.437</b>	<b>21.017</b>	<b>437.287</b>



# Pengestrømsopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	Koncern	
		2023/24	2022/23
		TDKK	TDKK
Årets resultat		-17.057	5.192
Regulering	20	28.009	6.922
Ændring i driftskapital	21	1.126	16.826
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>12.078</b>	<b>28.940</b>
Renteindbetalinger og lignende		53	282
Renteudbetalinger og lignende		-19.120	-9.512
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-6.989</b>	<b>19.710</b>
Betalt selskabsskat		-62	-727
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-7.051</b>	<b>18.983</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		42	-466
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.929	-3.854
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-26.806
Køb af virksomhed		-4.574	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		1.000	1.500
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-6.461</b>	<b>-29.626</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-3.971	-4.019
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-21.730	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-761	-1.682
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-612	-290
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	15.195
Betalt udbytte		-2.000	-2.600
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-29.074</b>	<b>6.604</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-42.586</b>	<b>-4.039</b>
Likvider 1. maj		228.513	232.552
<b>Likvider 30. april</b>		<b>185.927</b>	<b>228.513</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.883	8.894
Værdipapirer		178.044	219.619
<b>Likvider 30. april</b>		<b>185.927</b>	<b>228.513</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens aktivitet omfatter bl.a. ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på koncernens ejendomme.

For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af koncernens ejendomme i koncernregnskabet, har koncernen valgt dagsværdi som målemetode for ejendommenes værdi, hvilket betyder, at koncernens ledelse årligt vurderer værdien af koncernens ejendomme.

Ledelsen er opmærksom på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi, og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

Bjert Holding ApS 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. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

## 2. Personaleomkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Lønninger	50.717	50.534	665	575
Pensioner	5.669	5.560	0	0
Andre omkostninger til social sikring	833	875	30	30
Andre personaleomkostninger	153	0	0	0
	<b>57.372</b>	<b>56.969</b>	<b>695</b>	<b>605</b>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	<b>9.625</b>	<b>9.478</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>88</b>	<b>90</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## 3. Finansielle omkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	849	361
Andre finansielle omkostninger	23.824	9.512	7	6
	<b>23.824</b>	<b>9.512</b>	<b>856</b>	<b>367</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	2.384	-150	-276	-143
Årets udskudte skat	-2.781	945	-111	-92
Regulering af skat vedrørende tidligere år	28	0	0	0
	<b>-369</b>	<b>795</b>	<b>-387</b>	<b>-235</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>5. Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	21.017	2.000	21.017	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.113	10.887	-18.087	4.748
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	2.403	-47	0	0
Overført resultat	-49.590	-7.648	-22.390	-1.509
	<b>-17.057</b>	<b>5.192</b>	<b>-19.460</b>	<b>5.239</b>

## 6. Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Erhvervede licenser	Erhvervede varemærker	Goodwill
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	3.753	25.456	38.861
Tilgang i årets løb	42	0	0
Kostpris 30. april	<b>3.795</b>	<b>25.456</b>	<b>38.861</b>
Ned- og afskrivninger 1. maj	2.470	25.193	29.323
Årets afskrivninger	660	43	3.349
Ned- og afskrivninger 30. april	<b>3.130</b>	<b>25.236</b>	<b>32.672</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<b>665</b>	<b>220</b>	<b>6.189</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7. Aktiver der måles til dagsværdi

### Koncern

	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. maj	229.324
Kostpris 30. april	229.324
Værdireguleringer 1. maj	58.875
Årets værdireguleringer	-9.665
Værdireguleringer 30. april	49.210
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>278.534</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommene måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på nedenstående forudsætninger og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Dagsværdierne er opgjort ved hjælp af afkastbaserede modeller og på baggrund af sammenlignelige transaktioner på markedet.

Afkastkravene er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Koncernens ejendomsportefølje kan opdeles i kategorierne nedenfor, hvor de væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst:

Boligejendomme Trekantområdet TDKK 12.300.

- Driftsomkostninger udgør i budgettet i gennemsnit 23 % af lejeindtægterne.

- Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendommene.

Erhvervsjendomme Trekantområdet TDKK 266.234.

- De anvendte afkastkrav er fastsat til 6,3 - 7,25 %.

- Driftsomkostninger udgør i budgettet i gennemsnit 13 % af lejeindtægterne.

	Koncern	
	2023/24	2022/23
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	278.534	288.199
Værdiregulering, resultatopgørelse	-9.665	11.887

# Noter til årsregnskabet

## 8. Materielle anlægsaktiver Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	35.094	32.460
Valutakursregulering	0	20
Tilgang i årets løb	603	2.326
Afgang i årets løb	0	-190
Kostpris 30. april	<u>35.697</u>	<u>34.616</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	13.324	24.314
Årets afskrivninger	2.264	3.445
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-190
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>15.588</u>	<u>27.569</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>20.109</u>	<u>7.047</u>

## Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
<b>9. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. maj	448.200	448.200
Kostpris 30. april	448.200	448.200
Værdireguleringer 1. maj	24.700	18.125
Årets resultat	-18.087	6.071
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	93	505
Værdireguleringer 30. april	6.706	24.701
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>454.906</b>	<b>472.901</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Bjert Boligejendomme A/S	Kolding	100%
Teglgårdsparken 101 A/S	Kolding	100%
DCV 2 A/S	Kolding	100%
Ejendomsselskabet Nokiavej 10 A/S	Kolding	100%
Design City Vest A/S	Kolding	100%
Bjert Ejendomme A/S	Kolding	100%
Stutteri EVO ApS	Vejen	100%
Bjert Private Equity A/S	Kolding	100%
Bjert Invest A/S	Kolding	100%
BICM ApS	Kolding	80%
WOCA Denmark A/S	Lunderskov	80%
WOCA Österreich GmbH	Wien, Østrig	100%
WOCA Retail Inc.	Delaware, USA	100%
Woodcare USA LLC	Georgia, USA	100%
Natural Coatings LLC	Georgia, USA	100%
WOCA Denmark Iberica S.L	Madrid, Spanien	100%
WOCA Deutschland GmbH	Hamburg, Tyskland	100%
WOCA Denmark (UK) Ltd.	Warwick, England	100%

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>10. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. maj	32.767	6.042	0	0
Tilgang i årets løb	0	26.725	0	0
Kostpris 30. april	32.767	32.767	0	0
Værdireguleringer 1. maj	10.887	11.144	0	0
Årets resultat	10.113	1.243	0	0
Modtagne udbytter	-1.000	-1.500	0	0
Værdireguleringer 30. april	20.000	10.887	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>52.767</b>	<b>43.654</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Kolding Åpark 8A A/S	Kolding	20%
SIBI Invest ApS	Kolding	50%

## 11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

### Koncern

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. maj	50	1.229
Tilgang i årets løb	75	4
Afgang i årets løb	0	-82
Kostpris 30. april	125	1.151
Nedskrivninger 1. maj	0	300
Nedskrivninger 30. april	0	300
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>125</b>	<b>851</b>

# Noter til årsregnskabet

## 12. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. april
	TDKK	TDKK
<b>Koncern</b>		
Værdipapirer	-7.934	178.044

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>13. Varebeholdninger</b>				
Råvarer og hjælpematerialer	13.500	15.489	0	0
Varer under fremstilling	101.910	99.491	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	46.603	51.747	0	0
	<b>162.013</b>	<b>166.727</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Renteomkostninger indregnet i kostprisen udgør TDKK 27.271 (2022/23: TDKK 25.521).

## 14. Periodeafgrænsningsposter

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

## 15. Selskabskapital

	Antal	Nominel værdi
		TDKK
A-anparter	12.500	12
B-anparter	112.500	113
		<b>125</b>

Selskabet ejer egne anparter samlet nom. 9.589, svarende til 7,7 %.



## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>16. Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. maj	32.363	31.418	-92	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-2.781	945	-112	-92
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april</b>	<b>29.582</b>	<b>32.363</b>	<b>-204</b>	<b>-92</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>17. Andre hensættelser</b>				
Andre hensættelser	18.824	19.923	0	0
	<b>18.824</b>	<b>19.923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
Mellem 1 og 5 år	18.824	19.923	0	0
Efter 5 år	0	0	0	0
	<b>18.824</b>	<b>19.923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hensatte forpligtelser består af omkostninger til færdiggørelse af solgte projekter.

## Noter til årsregnskabet

Koncern		Morderselskab	
2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

### 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	35.448	38.330	0	0
Mellem 1 og 5 år	15.304	16.615	0	0
Langfristet del	50.752	54.945	0	0
Inden for 1 år	4.398	4.176	0	0
	<b>55.150</b>	<b>59.121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Leasingforpligtelser

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.024	1.843	0	0
Langfristet del	1.024	1.843	0	0
Inden for 1 år	823	765	0	0
	<b>1.847</b>	<b>2.608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Deposita

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.758	6.370	0	0
Langfristet del	5.758	6.370	0	0
Øvrige deposita	632	166	0	0
	<b>6.390</b>	<b>6.536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 19. Periodeafgrænsningsposter

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

## Noter til årsregnskabet

### 20. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
Finansielle indtægter	-4.758	-282
Finansielle omkostninger	23.824	9.512
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	9.760	10.027
Værdireguleringer af investeringsaktiver	9.665	-11.887
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-10.113	-1.243
Skat af årets resultat	-369	795
	<b>28.009</b>	<b>6.922</b>

### 21. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK
Ændring i varebeholdninger	4.714	10.698
Ændring i tilgodehavender	-2.965	16.300
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-1.099	-703
Ændring i leverandører mv.	476	-10.265
Andre ændringer i driftskapital	0	796
	<b>1.126</b>	<b>16.826</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>22. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	211.567	221.547	0	0
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve på i alt TDKK 29.500, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af TDKK 148.767 (2022/23: TDKK 156.797).				
Koncernens aktier i Kolding Åpark 8A A/S er stillet til sikkerhed for Kolding Åpark 8A A/S' mellemværende med pengeinstitut.				
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der deponeret pantebreve, nom. TDKK 805 (2022/23: TDKK 805) , i ejendomme/grunde.				
Virksomhedspant på i alt TDKK 33.000, der giver pant i simple fordringer, goodwill, driftsmidler og varelager med en regnskabsmæssig værdi af TDKK 45.244 (2022: TDKK 50.687).				
Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut.				
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:				
Inden for 1 år	2.409	2.562	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.898	2.527	0	0
	<b>5.307</b>	<b>5.089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

## 22. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernen har via indgåede investeringsaftaler på kommanditanparter forpligtet sig til fremtidige kapitalindskud, som på balancedagen kan opgøres til TDKK 7.983 (2022/23: TDKK 10.371).

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for I.V Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 23. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

I.V Holding ApS, Kolding

Kapitalejer

#### Transaktioner

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

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
I.V Holding ApS	Kolding

## 24. Efterfølgende begivenheder

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

# Noter til årsregnskabet

## 25. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjert Holding ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i TDKK.

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

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

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

### 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.

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 (finansiell 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.

# Noter til årsregnskabet

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.

## Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

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

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder 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.

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat 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.

Moderselskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10-20 år.

#### *Øvrige immaterielle anlægsaktiver*

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder samt software. Erhvervede immaterielle rettigheder og software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid, Afskrivningsperioden udgør 3 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

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

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.



# Noter til årsregnskabet

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

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

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

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for visse ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme

## *Discounted Cash Flow model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. april 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsats og tillægges en terminal værdi.

## *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. april 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

## *Øvrige materielle anlægsaktiver*

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

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

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

Bygninger	10-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

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.

# Noter til årsregnskabet

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

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

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

## Andre værdipapirer og kapitalandele

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

## Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og andre tilgodehavender, som måles til kostpris.

## Varebeholdninger

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

Varebeholdninger, som består af ubebyggede grunde, måles til kostpris 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.

Renter i opførelsesperioden, på ubebyggede grunde, indregnes som en del af kostprisen på varebeholdninger.

## 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.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## 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.

# Noter til årsregnskabet

## Egenkapital

### Udbytte

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

### *Egne kapitalandele*

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

### 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.

### 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 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

# Noter til årsregnskabet

## 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 eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

### *Pengestrøm fra investeringsaktivitet*

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

### *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

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

### *Likvider*

Likvide midler består af "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

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo