

Vejrum Holding ApS

Venstrupparken 10, 2670 Greve

CVR-nr. 34 05 57 85

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.04.24

Bo Filtenborg Borup
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16 - 17
Koncernens pengestrømsopgørelse	18
Noter	19 - 40

Selskabet

Vejrum Holding ApS
Venstrupparken 10
2670 Greve
CVR-nr.: 34 05 57 85
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Direktør Bo Filtenborg Borup

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Vejrum Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30. april 2024

Direktionen

Bo Filtenborg Borup
Direktør

Til kapitalejeren i Vejrum Holding ApS**Konklusion med forbehold**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Vejrum Holding ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som sel ska bet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets ledelse har ikke været i stand til at udarbejde en opgørelse over koncernens operationelle leasingforpligtelser pr. 30.09.2023. Operationelle leasingforpligtelser påhviler primært Anpartsselskabet af den 29. December ApS (under konkurs), som efterfølgende er indtrådt i konkursbehandling, og hvor ledelsen ikke har egnet og tilstrækkeligt grundlag til at opgøre de samlede operationelle leasingforpligtelser pr. 30.09.2023. Vi har således ikke kunne opnå fornøden dokumentation for koncernens operationelle leasingforpligtelser, som i strid med årsregnskabsloven ikke oplyses i note i årsregnskabet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 med forbehold.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i koncern- og årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at koncernen kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor koncern- og årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 3 i koncern- og årsregnskabet, hvori ledelsen som efterfølgende begivenheder til årsregnskabet beskriver at koncernens væsentligste komponent, Anpartsselskabet af 29. december 2011 (under konkurs) efterfølgende er indtrådt i konkursbehandling.

Vi skal endvidere henlede opmærksomheden på note 2 i koncern- og årsregnskabet, hvori ledelsen beskriver at årets resultat som følge af Anpartsselskabet af 29. december 2011 (under konkurs) indtrædelse i konkursbehandling, er påvirket af nedskrivning af anlægsaktiver med t.DKK 9.940 som følge af nedskrivning til realisationsværdier.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende ovenstående forhold.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Næstved, den 30. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21382

Daniel Lindebæk Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45340

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-23.866	14.466	10.069	12.411	5.030
Finansielle poster i alt	1.443	-13.577	-443	-214	-73
Årets resultat	-22.421	676	7.524	9.520	3.745

Balance

Samlede aktiver	66.434	100.362	78.742	59.516	31.462
Investeringer i materielle anlægsaktiver	11.564	21.597	7.019	13.738	1.200
Egenkapital	-4.054	23.472	26.100	19.868	11.209

Nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	-231%	2%	30%	61%	40%
Overskudsgrad	0%	8%	8%	9%	4%

Soliditet

Soliditetsgrad	-6%	23%	33%	33%	36%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udføre tømrer- samt entreprenør virksomhed.

Usædvanlige forhold

Regnskabet for 2022/23 er påvirket af at koncernens væsentligste komponent, Anpartsselskabet af 29. december 2011, er gået konkurs efter regnskabsårets afslutning, hvortil der henvises til afsnittet om "efterfølgende begivenheder" og årsregnskabet's note 2.

I forbindelse hermed er aktiver nedskrevet til forventede realisationsværdier, hvilket har medført nedskrivninger på t.DKK 9.940 udover de sædvanlige afskrivninger efter koncernens regnskabspraksis. Der henvises til årsregnskabet's note 4 om særlige poster.

Udover ovenstående er der ikke sket usædvanlige forhold i regnskabet 2022/23.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på t.DKK -22.421 mod t.DKK 676 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK -4.054.

Årets resultat er negativt påvirket af nedgang i aktiviteten i koncernens væsentligste komponent og efterfølgende konkurs, som har medført nedskrivning af væsentlige aktiver til forventet realisationsværdi.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 var et resultat før skat på t.DKK 10.000 - t.DKK 12.000. Målsætningen blev ikke opfyldt primært som følge af pludselig stop i ordretilgangen i byggebranchen som følge af udviklingen af konjunkturerne i markedøkonomien. Koncernen kunne dermed ikke holde omsætningen på niveau med tidligere år, og realiserer i 2022/23 indeks 60 sammenlignet med året forinden.

Herudover er koncernens væsentligste komponent gået konkurs efter regnskabsårets udløb. I den forbindelse har koncernen valgt at nedskrive aktiver til forventet realisationsværdi baseret på opgørelser over forventede realisationsværdier modtaget fra kurator i forening med ejendomsmægler, hvilket har medført nedskrivninger på selskabets aktiver på t.DKK 9.940.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernens egenkapital er tabt og koncernen realiserer et ikke uvæsentligt driftsunderskud i 2022/23. Resultatet er påvirket af koncernens væsentligste komponent, Anpartsselskabet af den 29. december 2011, efter regnskabsårets udløb er gået konkurs (jf. omtale heraf under afsnittet "efterfølgende begivenheder").

Som følge af nedgangen i aktiviteten og den tiltrådte konkurs, har koncernen misligholdt sine pligter overfor koncernens pengeinstitut, Nykredit. Dette har medført at Nykredit har kaldt sin kaution mod moderselskabet d. 18. april 2024 på i alt DKK 21,9 mio. Der forventes at indgå en aftale med Nykredit der indebærer at koncernen får tid til at realisere dets aktiver til de forventede realisationsværdier.

Baseret på den kaldte kaution, har ledelsen redegjort for værdien af pantet som tilfalder Nykredit, hvilket udviser en mulighed for fuld indfrielse af pantet med en positiv likviditet. Den samlede oversigt tager udgangspunkt i salgsværdien i aktiver baseret på forventninger hertil, og omfatter primært salg af ejendomme og øvrige aktiver baseret på skøn af realisationsværdier opgjort af ejendomsmægler i forening med kurator.

Ledelsen har indledt dialog med Nykredit og redegjort for koncernens mulighed for at indfri det af Nykredit kaldte pant med afsæt i den af ledelsen samlede opgjorte værdi af pantet. Det er ledelsens forventning, at denne dialog samtidig med en udtrykt handlekraft omkring afhændelse af aktiver medfører at koncernen og Nykredit indgår aftale der indebærer at koncernen får tid til at realisere dens aktiver, og Nykredit dermed ikke kræver kautionen indbetalt.

Såfremt at der mod forventning ikke kan opnås forlænget betalingsfrist på det af Nykredit stillede pant, eller at ejendomsmarkedet ændrer sig med afsæt i lavere salgspriser på ejendommene end forventet, og dermed væsentlige afvigelser på salgspriser sammenholdt med den af ledelsen udarbejdede opgørelse over pantets værdi, vil der være væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om koncernens mulighed for at fortsætte driften.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 0 - t.DKK 7.000 for det kommende år. Årets resultat for det kommende år forventes øget som følge af den forventede effekt af dekonsolideringen, som (som anført i afsnittet "efterfølgende begivenheder") vurderes at have en effekt på mellem t.DKK 4.000 og t.DKK 6.000.

Videnressourcer

Hvert år investerer selskabet betydelige ressourcer på at efteruddanne og kompetenceudvikle selskabets medarbejdere på alle niveauer i organisationen.

Finansielle risici*Valutarisici*

Kursregulering af investeringer i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Kursrisici, der relaterer sig hertil, afdækkes som hovedregel ikke, da det er selskabets opfattelse, at en løbende kurssikring af sådanne langsigtede investeringer ikke er optimal ud fra en samlet risiko- og omkostningsbetragtning.

Kreditrisici

Koncernens forretningsmodel er at få større kunder, hvorfor der er en særlig kreditrisiko forbundet hermed. Der foretages løbende kreditvurdering af kunderne.

Eksternt miljø

Selskabet og koncernen handler i overensstemmelse med gældende miljø- og sikkerhedslovgivning.

Efterfølgende begivenheder

Den 4. marts 2024 er der afsagt konkursdekret mod koncernens væsentligste komponent, hvilket medfører tab af kontrollen og det respektive datterselskab. I overensstemmelse med regnskabsstandarderne er størstedelen af anlægsaktiverne i selskabet nedskrevet pr. 30.09.2023, hvor tilsvarende passiver forbliver uændret. På grund af tab af kontrol over dattervirksomheden, er aktiver og passiver fra selskabet udelukket for konsolidering med virkning fra konkurstidspunktet.

Dekonsolidering af den konkursramte dattervirksomhed vil påvirke koncernregnskabet væsentligt, og vil medføre en forventet positiv effekt på nettoresultat og egenkapital på t.DKK 5.000 - t.DKK 7.000. Tømrermester Bo Filtenborg Borup ApS har som følge af konkursen misligholdt sine forpligtelser overfor pengeinstitut og kreditorer. På denne baggrund har Nykredit med pant i aktiver kaldt sin kaution mod koncernen, Vejrum Holding ApS som ultimativ kautionist, hvorfor der arbejdes ihærdigt på afhændelse af aktiver for at indfri denne gæld. Der henvises til note 1 for yderligere information.

Filialer i udlandet

Selskabet har ingen filialer i udlandet.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
	67.548	137.860	-450	-99
5	-79.509	-121.867	0	0
	-11.961	15.993	-450	-99
	-11.905	-1.299	0	0
	0	-228	0	0
	-23.866	14.466	-450	-99
6	0	0	-10.767	505
	9.065	1.683	12	25
7	-7.622	-15.260	-790	-15
	-22.423	889	-11.995	416
	2	-213	0	25
	-22.421	676	-11.995	441
8				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK
Note					
	Goodwill	250	0	0	0
9	Immaterielle anlægsaktiver i alt	250	0	0	0
	Grunde og bygninger	30.409	22.548	0	0
	Indretning af lejede lokaler	443	4.404	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	16	1.028	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	492	233	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	14.225	17.261	0	0
10	Materielle anlægsaktiver i alt	45.585	45.474	0	0
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	866	11.640
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.280	1.000	1.280	1.000
12	Deposita	327	816	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.607	1.816	2.146	12.640
	Anlægsaktiver i alt	47.442	47.290	2.146	12.640
	Råvarer og hjælpematerialer	264	0	0	0
	Varebeholdninger i alt	264	0	0	0
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	203	2.276	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.477	21.281	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.234	4.545
	Tilgodehavende selskabsskat	1.193	563	1.085	668
	Andre tilgodehavender	3.685	6.787	0	1.064
	Periodeafgrænsningsposter	706	864	0	0
	Tilgodehavender i alt	18.264	31.771	2.319	6.277
	Andre værdipapirer og kapitalandele	69	20.962	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	69	20.962	0	0
	Likvide beholdninger	395	339	8	2
	Omsætningsaktiver i alt	18.992	53.072	2.327	6.279
	Aktiver i alt	66.434	100.362	4.473	18.919

Note	PASSIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	
	Selskabskapital	80	80	80	80
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	11.518
	Reserve for valutakursreguleringer	-2	-2	-2	-2
	Overført resultat	-1.815	18.813	2.518	7.295
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	-1.737	18.891	2.596	18.891
14	Minoritetsinteresser	-2.317	4.581	0	0
	Egenkapital i alt	-4.054	23.472	2.596	18.891
15	Hensættelser til udskudt skat	36	38	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	0	0	473	0
	Hensatte forpligtelser i alt	36	38	473	0
16	Gæld til realkreditinstitutter	17.959	14.843	0	0
16	Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.035	146	0	0
16	Anden gæld	8.255	7.936	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.249	22.925	0	0
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	766	125	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	16.212	21.819	0	0
13	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	970	537	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.428	5.731	368	28
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	470	0
	Anden gæld	12.811	25.715	566	0
	Periodeafgrænsningsposter	16	0	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	38.203	53.927	1.404	28
	Gældsforpligtelser i alt	70.452	76.852	1.404	28
	Passiver i alt	66.434	100.362	4.473	18.919

- 17 Oplysninger om dagsværdi
 18 Eventualforpligtelser
 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 20 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22								
Saldo pr. 01.10.21	80	0	3	18.372	1.800	20.255	5.846	26.101
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-5	0	0	-5	0	-5
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.800	-1.800	-1.500	-3.300
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	441	0	441	235	676
Saldo pr. 30.09.22	80	0	-2	18.813	0	18.891	4.581	23.472
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23								
Saldo pr. 01.10.22	80	0	-2	18.813	0	18.891	4.581	23.472
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-4.300	0	-4.300	0	-4.300
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	0	-600	-600
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	-206	-206
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-16.328	0	-16.328	-6.092	-22.420
Saldo pr. 30.09.23	80	0	-2	-1.815	0	-1.737	-2.317	-4.054

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22								
Saldo pr. 01.10.21	80	14.371	3	4.002	1.800	20.256	0	20.256
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-5	0	0	-5	0	-5
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-3.500	0	3.500	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.800	-1.800	0	-1.800
Forslag til resultatdisponering	0	647	0	-207	0	440	0	440
Saldo pr. 30.09.22	80	11.518	-2	7.295	0	18.891	0	18.891
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23								
Saldo pr. 01.10.22	80	11.518	-2	7.295	0	18.891	0	18.891
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-4.300	0	-4.300	0	-4.300
Forslag til resultatdisponering	0	-11.518	0	-477	0	-11.995	0	-11.995
Saldo pr. 30.09.23	80	0	-2	2.518	0	2.596	0	2.596

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
Årets resultat	-22.421	676
21 Reguleringer	9.555	14.538
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-264	0
Tilgodehavender	14.629	-3.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.697	-1.718
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-12.457	17.597
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-9.261	27.268
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	435	1.696
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-8.120	-15.260
Betalt selskabsskat	-635	-3.948
Pengestrømme fra driften	-17.581	9.756
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-300	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-11.564	-21.597
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-280	-10.513
Salg af værdipapirer og kapitalandele	29.418	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	0	-51
Modtaget udbytte	905	289
Pengestrømme fra investeringer	18.179	-31.872
Betalt udbytte	-4.900	-3.300
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	3.189	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-7	-296
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	682	25.870
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	494	21
Pengestrømme fra finansiering	-542	22.295
Årets samlede pengestrømme	56	179
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	339	160
Likvide beholdninger ved årets slutning	395	339
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	395	339
I alt	395	339

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernens egenkapital er tabt og koncernen realiserer et ikke uvæsentligt driftsunderskud i 2022/23. Resultatet er påvirket af koncernens væsentligste komponent, Anpartsselskabet af den 29. december 2011, efter regnskabsårets udløb er gået konkurs (jf. omtale heraf under afsnittet "efterfølgende begivenheder").

Som følge af nedgangen i aktiviteten og den tiltrådte konkurs, har koncernen misligholdt sine pligter overfor koncernens pengeinstitut, Nykredit. Dette har medført at Nykredit har kaldt sin kaution mod moderselskabet d. 18. april 2024 på i alt DKK 21,9 mio. Der forventes at indgå en aftale med Nykredit der indebærer at koncernen får tid til at realisere dets aktiver til de forventede realisationsværdier.

Baseret på den kaldte kaution, har ledelsen redegjort for værdien af pantet som tilfalder Nykredit, hvilket udviser en mulighed for fuld indfrielse af pantet med en positiv likviditet. Den samlede oversigt tager udgangspunkt i salgsværdien i aktiver baseret på forventninger hertil, og omfatter primært salg af ejendomme og øvrige aktiver baseret på skøn af realisationsværdier opgjort af ejendomsmægler i forening med kurator.

Ledelsen har indledt dialog med Nykredit og redegjort for koncernens mulighed for at indfri det af Nykredit kaldte pant med afsæt i den af ledelsen samlede opgjorte værdi af pantet. Det er ledelsens forventning, at denne dialog samtidig med en udtrykt handlekraft omkring afhændelse af aktiver medfører at koncernen og Nykredit indgår aftale der indebærer at koncernen får tid til at realisere dens aktiver, og Nykredit dermed ikke kræver kautionen indbetalt.

Såfremt at der mod forventning ikke kan opnås forlænget betalingsfrist på det af Nykredit stillede pant, eller at ejendomsmarkedet ændrer sig med afsæt i lavere salgspriser på ejendommene end forventet, og dermed væsentlige afvigelser på salgspriser sammenholdt med den af ledelsen udarbejdede opgørelse over pantets værdi, vil der være væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om koncernens mulighed for at fortsætte driften.

2. Usædvanlige forhold

Regnskabet for 2022/23 er påvirket af at koncernens væsentligste komponent, Anpartsselskabet af 29. december 2011, er gået konkurs efter regnskabsårets afslutning

I forbindelse hermed er aktiver nedskrevet til forventede realisationsværdier, hvilket har medført nedskrivninger på t.DKK 9.940 udover de sædvanlige afskrivninger efter koncernens regnskabspraksis. Der henvises til årsregnskabets note 4 om særlige poster.

3. Efterfølgende begivenheder

Den 4. marts 2024 er der afsagt konkursdekret mod koncernens væsentligste komponent, hvilket medfører tab af kontrollen og det respektive datterselskab. I overensstemmelse med regnskabsstandarderne er størstedelen af anlægsaktiverne i selskabet nedskrevet pr. 30.09.2023, hvor tilsvarende passiver forbliver uændret. På grund af tab af kontrol over dattervirksomheden, er aktiver og passiver fra selskabet udelukket for konsolidering med virkning fra konkurstidspunktet.

Dekonsolidering af den konkursramte dattervirksomhed vil påvirke koncernregnskabet væsentligt, og vil medføre en forventet positiv effekt på nettoresultat og egenkapital på t.DKK 5.000 - t.DKK 7.000. Tømrermester Bo Filtenborg Borup ApS har som følge af konkursen misligholdt sine forpligtelser overfor pengeinstitut og kreditorer. På denne baggrund har Nykredit med pant i aktiver kaldt sin kaution mod koncernen, Vejrum Holding ApS som ultimativ kautionist, hvorfor der arbejdes ihærdigt på afhændelse af aktiver for at indfri denne gæld. Der henvises til note 1 for yderligere information.

4. Særlige poster

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

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.940	0	0	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	506	0
I alt		-9.940	0	506	0

Koncernen har som følge af afsagt konkursdekret i efterfølgende periode mod koncernens væsentligste komponent, nedskrevet komponentens anlægsaktiver til forventet realisationsværdi. Dette har medført nedskrivninger i året på t.DKK 9.940.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

5. Personaleomkostninger

Lønninger	69.606	109.906	0	0
Pensioner	6.502	8.995	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.553	2.088	0	0
Andre personaleomkostninger	848	878	0	0
I alt	79.509	121.867	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	146	188	0	0
--	-----	-----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion	3.518	3.238	0	0
------------------------	-------	-------	---	---

6. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	-11.273	505
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	506	0
I alt	0	0	-10.767	505

7. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	1
Renteomkostninger i øvrigt	6.063	658	16	14
Valutakursreguleringer	2	0	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.557	14.602	774	0
I alt	7.622	15.260	790	15

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

8. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	-11.518	648
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	4.300	0	4.300	0
Minoritetsinteresser	-6.093	235	0	0
Overført resultat	-20.628	441	-4.777	-207
I alt	-22.421	676	-11.995	441

9. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK Goodwill

Koncern:

Tilgang i året	300
Kostpris pr. 30.09.23	300
Afskrivninger i året	-50
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	-50
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	250

10. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:					
Kostpris pr. 01.10.22	22.676	5.398	3.013	772	17.261
Tilgang i året	9.566	498	0	0	1.500
Kostpris pr. 30.09.23	32.242	5.896	3.013	772	18.761
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.22	-128	-994	-1.985	-139	0
Nedskrivninger i året	-1.573	-3.188	-643	0	-4.536
Afskrivninger i året	-132	-1.271	-369	-141	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	-1.833	-5.453	-2.997	-280	-4.536
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	30.409	443	16	492	14.225

11. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i Andre værdipapir-tilknyttede virksomheder	rer og kapitalandele
Koncern:		
Kostpris pr. 01.10.22	0	1.000
Tilgang i året	0	280
Kostpris pr. 30.09.23	0	1.280
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	0	1.280
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.10.22	162	1.000
Tilgang i året	40	280
Afgang i året	-12	0
Kostpris pr. 30.09.23	190	1.280
Opskrivninger pr. 01.10.22	11.477	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	218	0
Årets resultat fra kapitalandele	-11.273	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.400	0
Opskrivninger pr. 30.09.23	-978	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.181	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	473	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	1.654	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	866	1.280
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0
Navn og hjemsted:	Ejerandel	
Dattervirksomheder:		
Anpartsselskabet af den 29. december 2011 ApS, Greve	70%	
Bungalow Huse ApS, Greve	100%	
Hegn og Porte ApS, Greve	70%	
Nordic Estate Development S.L, Spanien (Udl.)	100%	

12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.10.22	819
Afgang i året	-492
Kostpris pr. 30.09.23	327
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	327

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.23	30.09.22	30.09.23	30.09.22
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

13. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	1.985	1.739	0	0
Acontofaktureringer	-3.672	0	0	0
Overfakturering modregnet i tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	920	0	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	-767	1.739	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	203	2.276	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-970	-537	0	0
I alt	-767	1.739	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK
14. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	4.581	5.846	0	0
Betalt udbytte	-600	-1.500	0	0
Køb af minoritetsandele	-206	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	-6.092	235	0	0
I alt	-2.317	4.581	0	0

15. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.10.22	38	-32	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-2	70	0	0
Udskudt skat pr. 30.09.23	36	38	0	0

16. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	66	17.663	18.025	14.843
Gæld til øvrige kreditinstitutter	400	4.595	6.435	146
Anden gæld	300	7.955	8.555	8.061
I alt	766	30.213	33.015	23.050

17. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Koncern:		
Dagsværdi pr. 30.09.23	69	69
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	8.225	8.225

18. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 15-40 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 862.

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en månedlig husleje på t.DKK 6 - 38. Lejemålene er uopsigelige fra 6 måneder op til 33 måneder.

Garantiforpligtelser

Koncernen har via sit pengeinstitut afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 1.408 overfor 3. mand

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 21.579.

Andre eventualforpligtelser

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

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 23.400 er der givet pant i grunde og bygninger investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 38.135.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 21.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 38.135 Koncernens gæld til omfattende kreditinstitut udgør t.DKK 21.579

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 21.579 har koncernen afgivet virksomhedspant t.DKK . Virksomhedspantet omfatter pr. 30.09.23 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.DKK 507
- Varebeholdninger t.DKK 264
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, t.DKK 12.477

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Bo Filtenborg Borup

Reel ejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 5. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	11.905	1.299
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	98
Finansielle indtægter	-9.065	-1.696
Finansielle omkostninger	7.622	15.260
Skat af årets resultat	-2	213
Øvrige reguleringer	-905	-636
I alt	9.555	14.538

22. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol.

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

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

Med undtagelse af dattervirksomheden Nordic Estate Development S.L har alle konsoliderede dattervirksomheder samme balancedag som modervirksomheden. Nordic Estate Development S.L har balancedag pr. 31.12. Der er ikke mellem de to balancedatoer indtruffet betydningsfulde hændelser, som har haft indflydelse på dattervirksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling eller på resultatet.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

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

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

Ejendomsomkostninger

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Goodwill	5	0
Bygninger	50	50
Indretning af lejede lokaler	4-5	0
Produktionsanlæg og maskiner	4-5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

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

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

Andre driftsomkostninger

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

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

Skat af årets resultat

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

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager danske virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra andre danske virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. Danske virksomheder, der udnytter skattemæssigt underskud fra udenlandske virksomheder, afregner sambeskatningsbidraget for det udnyttede underskud til administrationsselskabet, hvor genbeskatningssaldoen indregnes som en udskudt skatteforpligtelse.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

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

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

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

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

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

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

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

Varebeholdninger

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

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

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

Tilgodehavender

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

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

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Igangværende arbejder for fremmed regning**

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

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

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

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder (international sambeskatning) indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

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

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

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

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

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