

SA Holding Herlev ApS

Synfonivej 29

2730 Herlev

CVR-nummer 34079781

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juli 2023

Steen Porskrog Almsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	25

Selskabsoplysninger

Selskab

SA Holding Herlev ApS
Symfonivej 29
2730 Herlev

Hjemstedskommune: Herlev
CVR-nummer: 34079781
Regnskabsperiode: 1.januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Steen Porskrog Almsgaard

Revisor

Dansk Revision Ballerup
Godkendt revisionspartnerselskab
Linde Allé 1, 1.
2750 Ballerup

Kontaktperson:
Kenn Ingemann Andersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for SA Holding Herlev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, 14. juli 2023

Direktionen:

Steen Porskrog Almsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SA Holding Herlev ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SA Holding Herlev ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen 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 eller 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ballerup, 14. juli 2023

Dansk Revision Ballerup

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kenn Ingemann Andersen
Partner, registreret revisor
mne12420

Ledelsesberetningen

Koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje andele i datterselskaber samt formueforvaltning.

Koncernens væsentligste aktiviteter omfatter:

- Udførelse af VVS-installationer i større entrepriser.
- Montage af ventilationsanlæg, tag og facade, samt beslægtede opgaver
- Administration af, udlejning af og investering i fast ejendom, samt beslægtet virksomhed
- Drive restaurations- og beværtningsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen og selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat for såvel koncernen som moderselskabet TDKK 26.520 / 21.417 anses for tilfredsstillende. Der var forventet et resultat i størrelsesordenen TDKK 25.000 / 20.000.

Årets resultat er positivt påvirket af stigning i aktivitetsniveau indenfor VVS-installationer for større entrepriser. Ligeledes har koncernens investeringer i investeringsejendomme udvist et positivt resultat.

Koncernen har investeret TDKK 24.912 i materielle anlægsaktiver, som primært kan relateres til investeringsejendomme.

Koncernens nettoliquiditet er fortsat positiv på trods af de foretagne anlægsinvesteringer

Der har ikke i året været enkeltstående begivenheder, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Moderselskabet har i 2023 afhændet sine kapitalinteresser i VVS – og Ventilationsaktiviteten og har indgået samarbejde med et større kapitalselskab "Installatørgruppen". Det er selskabets forventning, at der ved aftalen opnås mulighed for at skabe vækst på et større marked indenfor bygge- og anlægssektoren.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernen og moderselskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Som følge af det ovennævnte omtalte samarbejde forventer ledelsen et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2023 i størrelsesordenen TDKK 65.000 / 60.000.

Ledelsesberetningen

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering ikke væsentligt eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau.

Usikkerhed ved indregning og måling

En ændring af renteniveauet kan have et afledt konsekvens for koncernens måling af investeringsejendomme til dagsværdi. Den akkumulerede effekt heraf er beskrevet under note i årsrapporten.

Det er ledelsens forventning, at de i årsrapporten indarbejdede forudsætninger er retvisende for dagsværdimåling af koncernens investeringsejendomme.

Vidensressourcer

Det er ledelsens forventning, at der med de fremtidige tiltag vil skabes et bedre vidensniveau indenfor byggesektoren med mulighed for udbud og udvikling af services indenfor andre installatørfag til fordel for både kunder og medarbejdere.

	2022	2021	2020	2019	2018
Ledelsesberetning	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Hoved- og nøgletal	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Resultat af primær drift	37.364	32.057	25.747	18.655	17.369
Resultat af finansielle poster	-2.454	-401	209	1.035	-529
Årets resultat	26.520	25.449	20.262	15.537	7.559
Balance					
Anlægsaktiver	89.10	63.836	41.118	31.329	16.472
Aktiver i alt – balancesum	146.465	119.081	109.984	73.906	71.330
Omsætningsaktiver	57.354	55.245	39.874	21.016	41.902
Egenkapital	86.989	71.466	50.594	35.512	19.130
Investering i materielle anlægsaktiver	26.946	14.223	4.281	15.791	5.202
Kortfristede gældsforpligtelser	44.074	35.458	21.267	13.335	37.510
Afkastningsgrad	25,5%	26,9%	23,4%	25,2%	24,3%
<i>Resultat før finansielle poster i procent af samlede aktiver</i>					
Likviditetsgrad	130,1%	155,8%	187,5%	157,6%	111,7%
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>					
Soliditetsgrad	59,4%	60,0%	46,0%	48,1%	26,8%
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	33,5%	41,7%	47,1%	56,9%	-23,6%
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
Medarbejdere					
Gennemsnitlige antal ansatte	72	40	27	23	23

Note	Resultatopgørelse	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
	Bruttofortjeneste	92.645.263	64.125	-29.251	916
1	Personaleomkostninger	-57.378.052	-34.357	0	0
	Af- og nedskrivninger	-967.804	-1.128	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.064.940	3.417	0	0
	Resultat af primær drift	37.364.347	32.057	-29.251	916
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	22.450.200	20.279
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	585.339	530
	Andre finansielle indtægter	515.576	955	501.669	955
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-225	0	-225
	Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	-325.124	-534
	Andre finansielle omkostninger	-2.969.687	-329	-2.045.332	-185
	Resultat før skat	34.910.236	32.458	21.137.501	21.735
2	Skat af årets resultat	-8.390.132	-7.009	279.422	-397
3	Resultat	26.520.104	25.449	21.416.923	21.338
Fordeles således:					
	Aktionærer i SA Holding Herlev ApS	21.416.923	21.338	21.416.923	21.338
	Minoritetsinteresser	5.103.181	4.111	0	0
		26.520.104	25.449	21.416.923	21.338
Forslag til resultatdisponering:					
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	6.000	10.000.000	6.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	22.450.200	20.279
	Ekstraordinært udbytte	0	2.000	0	2.000
	Minoritetsinteresser	5.103.181	4.111	0	0
	Overført resultat	11.416.923	13.338	-11.033.277	-6.941
		26.520.104	25.449	21.416.923	21.338

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 1.000 DKK	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december					
	Investeringsejendomme	77.222.844	52.005	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.625.268	2.213	0	0
	Indretning af lejede lokaler	701.734	546	0	0
	Andre investeringsaktiver	679.788	555	0	0
4	Materielle anlægsaktiver	80.229.634	55.318	0	0
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	40.983.892	38.845
5	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	0	30.842.576	34.193
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.301.122	7.944	8.301.122	7.944
	Andre tilgodehavender	579.748	573	0	0
	Finansielle anlægsaktiver	8.880.870	8.518	80.127.590	80.982
	Anlægsaktiver i alt	89.110.504	63.836	80.127.590	80.982
	Fremstillede varer og handelsvarer	30.000	10	0	0
	Handelsejendomme	3.878.205	2.250	3.878.205	0
	Varebeholdning	3.908.205	2.260	3.878.205	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.974.916	23.534	0	2.410
	Igangværende arbejder for fremmed regning	5.684.755	1.541	0	0
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.423.600	3.196
	Andre tilgodehavender	1.505.110	62	1.134.179	0
	Udskudt skatteaktiv	0	0	0	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.013.477	3.707
7	Periodeafgrænsningsposter	286.398	127	0	0
	Tilgodehavender	23.451.179	25.263	11.571.256	9.313
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	0	0
	Likvide beholdninger	29.995.193	27.722	2.033.650	1.782
	Omsætningsaktiver i alt	57.354.577	55.245	17.483.111	11.095
	Aktiver i alt	146.465.081	119.081	97.610.701	92.077

Note	Balance	Koncern		Moderselskab	
		2022 DKK	2021 1.000 DKK	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december					
	Virksomhedskapital	80.000	80	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	0	29.749.771	26.977
	Overført af årets resultat	70.107.621	58.689	40.372.307	31.343
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	6.000	10.000.000	6.000
	Minoritetsinteresser	6.801.281	6.698	0	0
	Egenkapital	86.988.902	71.466	80.202.078	64.400
8	Hensættelser udskudt skat	15.402.432	10.632	0	0
	Hensættelser	15.402.432	10.632	0	0
	Anden gæld	0	1.526	0	0
9	Langfristede gældsforpligtigelser	0	1.526	0	0
	Kreditinstitutter	19.796.542	0	0	0
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	6.679.841	11.272	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.735.076	16.377	120.000	171
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	17.288.623	27.443
	Anden gæld	5.840.594	7.787	0	62
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	21.694	22	0	0
	Kortfristede gældsforpligtigelser	44.073.747	35.458	17.408.623	27.677
	Gæld og hensatte forpligtigelser i alt	59.476.179	47.615	17.408.623	27.677
	Passiver i alt	146.465.081	119.081	97.610.701	92.077
10	Begivenheder efter balancedagen				
11	Eventualforpligtigelser				
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
13	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80.000	80	80.000	80
Virksomhedskapital i alt	80.000	80	80.000	80
Saldo primo	0	0	26.977.312	18.699
Overført fra resultatdisponering	0	0	22.450.200	20.279
Udloddet udbytte	0	0	-20.000.000	-12.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	322.259	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i alt	0	0	29.749.771	26.977
Saldo primo	58.688.056	44.983	31.343.067	26.284
Årets overførte resultat	11.416.923	13.338	-11.033.277	-6.941
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	0	20.000.000	12.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	2.642	368	-3.814	0
Koncernintern avance	0	0	66.331	0
Overført resultat i alt	70.107.621	58.689	40.372.307	31.343
Saldo primo	6.000.000	15.000	6.000.000	0
Udbetalt udbytte	-6.000.000	-15.000	-6.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	6.000	10.000.000	6.000
Foreslået udbytte i alt	10.000.000	6.000	10.000.000	6.000
Saldo primo	6.698.100	5.587	0	0
Minoritetsinteressers andel af årets resultat efter udbytte	103.181	1.111	0	0
Minoritetsinteresser i alt	6.801.281	6.698	0	0
Egenkapital i alt	86.988.902	71.466	80.202.078	64.400

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter af DKK 1.000 eller multipla heraf.

Pengestrømsopgørelse	Koncern	
	2022 1.000 DKK	2021 1.000 DKK
Årets resultat	26.520.104	25.449
Afskrivninger anlægsaktiver	-2.251.261	-2.373
Finansielle indtægter	-1.640.052	-2.091
Finansielle omkostninger	4.094.163	1.465
Skat af årets resultat	8.390.132	7.010
Reguleringer i alt	8.592.982	4.011
Forskydning i varebeholdninger	-1.648.205	-600
Forskydning i tilgodehavender	15.188.450	-11.212
Forskydning i langfristet gæld	-4.827.568	4.637
Forskydning i leverandører og anden gæld	-24.791.965	25.955
Ændring i driftskapital	-16.079.288	18.780
Renteindbetalinger og lignende	1.640.052	2.091
Renteudbetalinger og lignende	-4.094.163	-1.463
Rentebetalinger i alt	-2.454.111	628
Betalt selskabsskat	-3.430.281	-4.662
Pengestrømme fra driftsaktivitet	13.149.406	44.206
Køb af materielle anlægsaktiver	-26.908.190	-14.223
Salg af materielle anlægsaktiver	407.667	2.410
Køb af finansielle anlægsaktiver	-8.592.831	-9.751
Salg af finansielle anlægsaktiver	15.420.342	15
Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	20.000.000	12.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	326.988	-9.549
Udbetalt udbytte	-31.000.000	-17.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-31.000.000	-17.000
Ændring i likvide midler	-17.523.606	17.657
Likvide midler primo	27.722.257	10.065
Likvide midler ultimo	10.198.651	27.722

Noter	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	1.000 DKK	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger og vederlag	50.655.527	29.915	0	0
Pensioner	6.158.859	4.130	0	0
Andre omkostninger til social sikring	544.230	306	0	0
Øvrige personaleomkostninger	19.436	6	0	0
	57.378.052	34.357	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	72	40	1	1
Lønninger og vederlag m.v. til bestyrelse og direktion oplyses ikke jævnfør årsregnskabslovens §98 stk 3, nr. 2.				
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.619.264	4.038	-279.422	397
Årets ændring i udskudt skat	4.770.868	2.971	0	0
	8.390.132	7.009	-279.422	397
3 Forslag til resultatdisponering:				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	6.000	10.000.000	6.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	22.450.200	20.279
Ekstraordinært udbytte	0	2.000	0	2.000
Minoritetsinteresser	5.103.181	4.111	0	0
Overført resultat	11.416.923	13.338	-11.033.277	-6.941
	26.520.104	25.449	21.416.923	21.338

Noter

4 Materielle anlægsaktiver Koncern	Indretning af lejede lokaler	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris primo	700.260	43.670.838	554.838	4.287.136
Årets tilgang	370.000	25.877.001	124.950	574.030
Årets afgang	0	0	0	-510.412
Overført til handelsejendomme	0	-3.878.205	0	0
Kostpris ultimo	<u>1.070.260</u>	<u>65.669.634</u>	<u>679.788</u>	<u>4.350.754</u>
Opskrivninger primo	0	8.334.145	0	0
Årets opskrivninger	0	3.219.065	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>11.553.210</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	154.474	0	0	2.084.313
Årets afskrivninger	214.052	0	0	743.918
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0	0	-102.745
Afskrivninger ultimo	<u>368.526</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.725.486</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>701.734</u>	<u>77.222.844</u>	<u>679.788</u>	<u>1.625.268</u>

Moderselskabet ejer ingen materielle anlægsaktiver.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen med relevante eksterne observationer. Værdiansættelsen af investeringsejendommene i året 2022 baseret på nedenstående afkastprocenter:

Erhvervsejendomme	7,12%
Beboelsesejendomme	2,70%

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat.

En ændring i afkastprocenten på +0,5% ville i året 2022 have medført en ændret negativ værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK -14.415.

En ændring i afkastprocenten på -0,5% ville i året 2022 have medført en ændret positiv værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK 46.002.

Årets urealiserede ændringer i dagsværdireguleringen udgør TDKK 3.219, som er indregnet i resultatopgørelsen.

Forudsætninger værdiansættelse	Kostpris TDKK	Dagsværdi TDKK	Afkast
Storkøbenhavn, erhverv	4.010	12.000	7,12%
Storkøbenhavn, bolig*	5.891	7.837	2,83%
Sjælland, bolig	21.372	21.372	4,56%
Falster, bolig*	4.781	6.000	3,82%

Herudover liebhaverejendom indregnet til kostpris TDKK 25.399

*indeholder elementer af eksterne observationer i værdiansættelsen.

Noter

Alle ejendomme er i god vedligeholdelsesmæssig stand.

Årets tomgangsleje udgør TDKK 347, men alle ejendomme er på balancetidspunktet fuldt udlejet.

Forudsætninger	Leje pr kvm2	Driftsomkostninger pr. kvm2
Storkøbenhavn lejemål, erhverv	860	128
Storkøbenhavn lejemål, bolig	1.186	285
Sjælland lejemål, bolig	1.016	134
Falster lejemål, bolig	756	156

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Storkøbenhavn, erhverv	4,25-5,50%
Storkøbenhavn, bolig	Ca. 3,5%
Sjælland, bolig	4,25-5,00%

Værdiansættelse af investeringsejendomme i Spanien er indregnet til TDKK 4.615 og består af to udlejningsejendomme med et samlet afkast på 4,1%.

En ændring i afkastprocenten på +0,5% ville i året 2022 have medført en ændret negativ værdiansættelse af selskabets ejendomme i Spanien på TDKK -501.

En ændring i afkastprocenten på -0,5% ville i året 2022 have medført en ændret positiv værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK 640.

Noter	Morderselskab	
	2022	2021
	DKK	1.000 DKK

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	9.996.893	9.997
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	-80.000	0
Kostpris ultimo	<u>9.916.893</u>	<u>9.997</u>
Værdireguleringer primo	28.847.717	20.569
Tilbageført værdiregulering, ved salg	-615.694	0
Udbetalt udbytte	-20.000.000	-12.000
Årets resultat efter skat	22.450.200	20.279
Egenkapitalreguleringer	384.776	0
Værdireguleringer ultimo	<u>31.066.999</u>	<u>28.848</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>40.983.892</u>	<u>38.845</u>
Heraf udgør uafskreven saldo på goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
GL VVS A/S	Herlev	80,00%	25.432.992	34.006.406
GL Ventilation & Facade ApS	Herlev	80,00%	76.852	772.546
Masoma Invest A/S	Herlev	100,00%	2.421.258	13.773.960
Gullanden ApS	Herlev	100,00%	-427.337	-532.382
Masoma Spain Invest S.L.	Malaga	100,00%	43.554	4.807

Noter	Koncern		Moderselskab	
	2022 DKK	2021 1.000 DKK	2022 DKK	2021 1.000 DKK
6 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder for fremmed regning	995.086	9.731	0	0
Acontofakturering	0	0	0	0
	995.086	9.731	0	0
<i>Indregnes således i balancen:</i>				
Igangværende arbejder for fremmed regning, aktiver	-5.684.755	-1.541	0	0
Modtagne forudbetalinger, passiver	6.679.841	11.272	0	0
	995.086	9.731	0	0

7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende de efterfølgende år.

8 Udskudt skat

Saldo primo	10.631.564	7.695	0	0
Modregning udskudt skatteaktiv	0	-30		
Årets regulering, resultatopgørelse	4.770.868	2.967	0	0
	15.402.432	10.632	0	0

Udskudt skat er pr. 31. december 2022 målt til en skatteprocent på 22.

9 Langfristede gældsforpligtigelser

Andel af langfristede gældsforpligtigelser der forfalder efter 5 år:

Anden gæld	0	1.526	0	0
	0	1.526	0	0

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Begivenheder efter balancedagen

Moderselskabet har i 2023 afhændet sine kapitalinteresser i VVS – og Ventilationsaktiviteten og har indgået samarbejde med et større kapitalselskab "Installatørgruppen". Det er selskabets forventning, at der ved aftalen opnås mulighed for at skabe vækst på et større marked indenfor bygge- og anlægssektoren.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernen og moderselskabets forhold væsentligt.

11 Eventualforpligtelser

Moder

Selskabet har stillet generel selvskyldnerkaution for følgende tilknyttede virksomheder:
Masoma Invest A/S

Selskabet har afgivet støtteerklæring til de tilknyttede selskaber:
Gullanden ApS

Selskabet har forpligtet sig til at tilføre de tilknyttede selskaber den likviditet, der er nødvendig for at de tilknyttede selskaber kan betale deres forpligtelser, når de forfalder. Erklæringerne er gældende i 18 måneder fra balancedatoen.

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber:

GL VVS A/S

GL Ventilation & Facade ApS

Masoma Invest ApS

Gullanden ApS

Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de tilknyttede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

Koncern

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel med en samlet årlig ydelse på ca. TDK 207 og med en samlet restforpligtelse på ca. TDK 165.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på ca. TDK 600. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Virksomheden yder normal garanti vedrørende det udførte arbejde. Der hensættes ikke til garantiforpligtelse pr. statustidspunkt

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden GL Ventilation & Facade ApS. Som administratonselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 3.947 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet SA Holding Herlev ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Udover sædvanlige garantier for udført arbejde, er der stillet arbejdsgarantier overfor tredjemand på TDKK 14.144.

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskab

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

Koncern

GL VVS har overfor tredjemand stillet sikkerhed i likvide midler TDK 4.465, indregnet under regnskabsposten likvide beholdninger TDKK 27.385. Herudover er der ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætning af nogen art.

Masoma Invest har stillet følgende aktiver til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve, TDKK 2.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 12.000

Afgiftsejerpantebreve, TDKK 41.689 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 60.608.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der stillet sikkerhed med TDKK i 150 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 25.498.

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

13 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner.

Bestemmende indflydelse:

Steen Porskrog Almsgaard, Sankt Clara Vej 10, 4000 Roskilde

Øvrige nærtstående parter:

- SA Holding Herlev ApS (moderselskab)
- GL VVS A/S (datterselskab)
- GL Ventilation & Facade ApS (datterselskab, solgt i løbet af året og herefter datterselskab til GL VVS)
- Masoma Invest A/S (datterselskab)
- Gullanden ApS (datterselskab)
- Masoma Spain Invest SL (datterselskab)

SA Holding Herlev ApS' direktion er nærtstående parter.

Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7 undladt at oplyse om transaktioner med nærtstående parter, der alle er gennemført på normale markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Regnskabspraksis er ændret fra klasse B til Klasse C-mellemstor. Ændringen har ikke medført væsentlige ændringer i sammenligningstal for tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden SA Holding Herlev ApS og dattervirksomheder, hvori SA Holding Herlev ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Koncernen omfatter følgende selskaber:

SA Holding Herlev ApS (moderselskab)

GL VVS A/S (datterselskab)

GL Ventilation & Facade ApS (datterselskab, udtrådt i koncernen i løbet af året og herefter datterselskab til GL VVS)

Masoma Invest A/S (datterselskab)

Gullanden ApS (datterselskab)

Masoma Spain Invest SL (datterselskab)

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den erhvervede virksomhed, måles den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden faktisk overtages. Hvis kostprisen af de overtagne identificerbare nettoaktiver overstiger dagsværdien af nettoaktiverne og værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed, indregnes det overskydende beløb som goodwill i finansielle aktiver. Hvis dagsværdien af de overtagne identificerbare nettoaktiver overstiger kostprisen for nettoaktiverne indtægtsføres beløbet i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det erlagte vederlag inklusiv købsomkostninger for den overtagne virksomhed. Resultat af dattervirksomheder, der overtages i årets løb, medregnes i koncernens resultatopgørelse fra overtagelsestidspunktet.

Resultat af dattervirksomheder udeholdes fra koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor den bestemmende indflydelse ophører.

Opgørelse af goodwill

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagende virksomhed, skal indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter anskaffelsen.

Koncerninterne virksomhedssammenslutninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens kontrol anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi

Anvendt regnskabspraksis

indregnes på egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Ved første indregning måles minoritetsinteresser enten til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel eller til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser.

I førstnævnte tilfælde indregnes der således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel i den overtagne virksomhed, mens der i sidstnævnte tilfælde ikke indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel. Måling af minoritetsinteresser vælges transaktion for transaktion og anføres i noterne i forbindelse med beskrivelsen af overtagne virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balance-dagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen for de varer og ydelser, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvirksomheder indregner vareforbrug og de producerende virksomheder svarende til årets omsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme, der ikke tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber samt omkostninger til administration m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-35 %
Indretning af lejede lokaler	2-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af materielle aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret mode, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Ledelsen foretager den løbende vurdering af værdiansættelsen, og der indhentes mæglervurdering ved byggeriets færdiggørelse.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, med undtagelse af ejendommens administration, er vist i resultatopgørelsen og indgår i direkte driftsomkostninger.

Andre investeringsaktiver indregnes ved første indregning til kostpris, der omfatter aktivets købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Der afskrives ikke på investeringsaktiver.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre

Anvendt regnskabspraksis

værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Handelsejendomme indregnes til pålydende værdi eller dagsprisen, såfremt denne er kendt. Der afskrives ikke på handelsejendomme.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Porskrog Almsgaard

Direktør

Serienummer: 129eda35-c541-445b-bea0-444b7c8f28e2

IP: 178.21.xxx.xxx

2023-07-14 12:35:43 UTC



Kenn Ingemann Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:40734936

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-07-14 12:44:50 UTC



Steen Porskrog Almsgaard

Dirigent

Serienummer: 129eda35-c541-445b-bea0-444b7c8f28e2

IP: 178.21.xxx.xxx

2023-07-14 13:25:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: BGAWU-IT55D-KYCO-8VB55-DYLD0-DJAZ4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>