

## **Klimahuse Holding A/S**

**Lene Haus Vej 15  
7430 Ikast**

**CVR-nr. 34 09 03 35**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 08/02 2023

---

Poul Erik Andersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	17
Balance pr. 31. december 2022	18
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	22
Noter	23

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Klimahuse Holding A/S  
Lene Haus Vej 15  
7430 Ikast

CVR-nr.: 34 09 03 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Hjemsted: Ikast-Brande

### Bestyrelse

Claus Keld Hansen, formand  
Carsten Jeppesen  
Jørgen Thøger Christiansen  
Søren Kristiansen  
Poul Erik Andersen

### Direktion

Carsten Jeppesen, direktør

### Tilknyttede virksomheder

Klimahuse A/S, Ikast  
Klimahuse Partnere ApS, Ikast

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Klimahuse Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 8. februar 2023

### Direktion

Carsten Jeppesen  
direktør

### Bestyrelse

Claus Keld Hansen  
formand

Carsten Jeppesen

Jørgen Thøger Christiansen

Søren Kristiansen

Poul Erik Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Klimahuse Holding A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Klimahuse Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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 - 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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.

#### 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 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. 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 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.

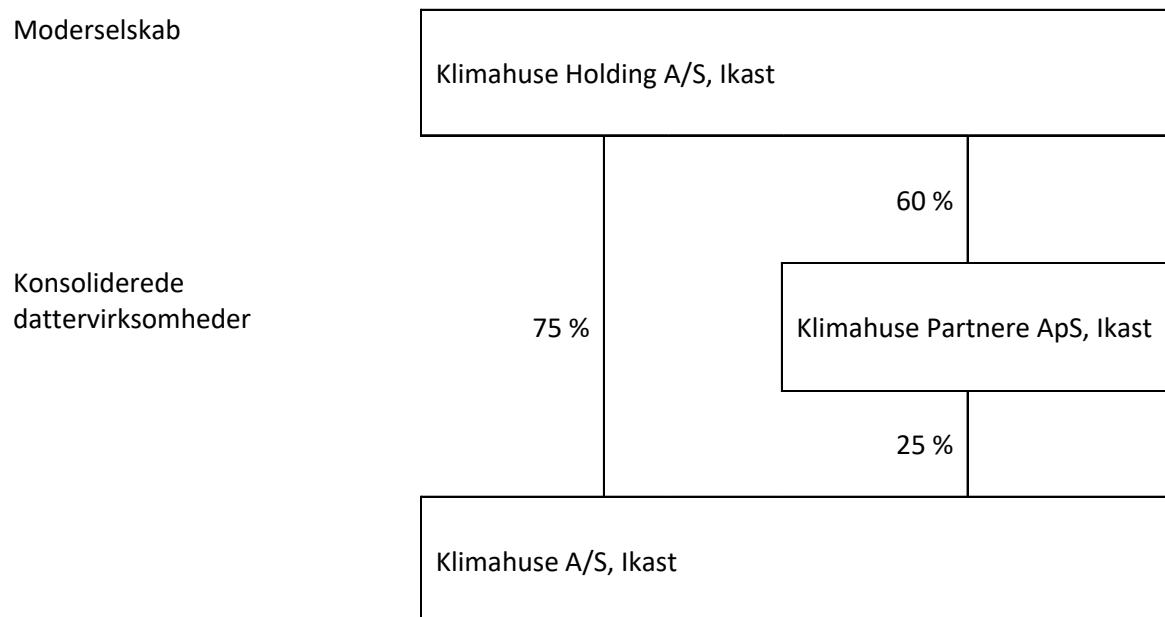
Horsens, den 8. februar 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108

## Koncernoversigt





## Hoved- og nøgletal

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

	<b>Koncern</b>				
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	11.211	15.701	20.016	12.344	34.481
Resultat før af- og nedskrivninger	2.359	7.202	9.259	(2.180)	19.601
Resultat før finansielle poster	2.120	6.600	8.536	(2.903)	18.318
Resultat af finansielle poster	(1.463)	(74)	(553)	(309)	(618)
Årets resultat	281	5.150	6.162	(2.524)	13.789
<b>Balance</b>					
Balancesum	92.440	69.925	68.906	60.582	83.607
Investering i materielle anlægsaktiver	(70)	(324)	(1.593)	908	2.152
Egenkapital	35.191	35.099	29.950	23.787	32.311
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	(25.341)	(828)	936	16.343	2.709
- investeringsaktivitet	(27)	639	444	352	(1.161)
- finansieringsaktivitet	25.044	(5.125)	(1.485)	(11.363)	(1.082)
Årets forskydning i likvider	(323)	(5.315)	(105)	5.332	465
Antal medarbejdere	15	15	20	26	29
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad	38,1 %	50,2 %	43,5 %	39,3 %	38,6 %
Forrentning af egenkapital	0,8 %	15,8 %	22,9 %	(9,0)%	85,4 %
Likviditetsgrad	182,3 %	258,1 %	216,8 %	174,1 %	194,8 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Moderselskabets aktiviteter består af investering i kapitalandele i byggebranchen og hermed tilknyttet virksomhed.

Koncernens hovedaktivitet består af udvikling og opførelse af energi- og klimavenlige boliger, udvikling og bygningsmodning af boligområder i hele landet.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling ud over, hvad der er normalt for et selskab indenfor byggebranchen. Der henvises i øvrigt til note 1.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 280.602, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 35.190.961.

Årets resultat anses for tilfredsstillende under de givne forudsætninger, men under forventningen fra sidste år.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

### Den forventede udvikling

Vi har generelt haft et regnskabsår, der har været præget af et højt aktivitetsniveau. Vi har dog også mærket det pres, der generelt har været i bygge- og ejendomsbranchen.

Vores forventninger til det kommende år er trods det presset marked positive, da vi mærker det øgede fokus på klimaeffektive byggerier samt en stigende interesse for vores standard koncept med varmepumpe og solceller.

Hermed forventer vi en positiv udvikling i projekterne i Hvalsø, Skibby, Hornshøj samt Bakkegårdene.

Der forventes et resultat i niveauet 2-3 mio. kr. for regnskabsåret 2023.

### Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Ledelsen vurderer, at selskabet ikke er påvirket af særlige risici ud over almindelige forekommende risici i branchen.

### Miljøforhold

Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra selskabets drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Klimahuse Holding A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### ***Ændring i klassifikation***

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er ændret med 1.006 t.kr. i 2022 samt 1.372 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er ændret tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Klimahuse Holding A/S og dattervirksomheder, hvori Klimahuse Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### Minoritetsinteresser

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet og koncernen anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Vareforbrug

Omkostninger til opførelse af ejendomme samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat og udskudt skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens 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.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Brugstiden revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet positiv henholdsvis negativ koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Virksomheden har valgt at anvende indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

I resultatopgørelsen indregnes moderselskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag eller tillæg af afskrivning på koncerngoodwill henholdsvis negativ koncerngoodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem anskaffessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i på egenkapitalen jf. konsolideringsmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af deposita, måles til kostpris på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Fremstillede færdigvarer og handelsvarer

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for omsætningsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af købs- og projektudviklingsomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>11.210.838</b>	<b>15.700.658</b>	<b>(19.315)</b>	<b>(23.248)</b>
Personaleomkostninger	3	(8.851.942)	(8.498.551)	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>2.358.896</b>	<b>7.202.107</b>	<b>(19.315)</b>	<b>(23.248)</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(238.575)	(262.222)	(24.071)	(48.136)
Andre driftsomkostninger		0	(339.984)	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.120.321</b>	<b>6.599.901</b>	<b>(43.386)</b>	<b>(71.384)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	646.185	4.490.111
Andre finansielle indtægter	4	96.157	407.841	233.741	451.043
Øvrige reguleringer minoriteter	5	(1.558.812)	(481.935)	(500.166)	(194.565)
<b>Resultat før skat</b>		<b>657.666</b>	<b>6.525.807</b>	<b>336.374</b>	<b>4.675.205</b>
Skat og udskudt skat af årets resultat	6	(377.064)	(1.376.159)	(23.502)	19.095
<b>Årets resultat</b>		<b>280.602</b>	<b>5.149.648</b>	<b>312.872</b>	<b>4.694.300</b>
Resultatdisponering	7				

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>					
Goodwill		0	24.071	0	24.071
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	8	<b>0</b>	<b>24.071</b>	<b>0</b>	<b>24.071</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		467.415	597.919	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	9	<b>467.415</b>	<b>597.919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	0	28.354.485	30.301.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	180.000	180.000	0	0
Deposita	11	354.000	354.000	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>534.000</b>	<b>534.000</b>	<b>28.354.485</b>	<b>30.301.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.001.415</b>	<b>1.155.990</b>	<b>28.354.485</b>	<b>30.325.571</b>

**Balance pr. 31. december 2022 (fortsat)**

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>					
Omsætningsejendomme under opførelse		51.703	3.707.152	0	0
Færdigvarer og handelsvarer		8.938.847	8.907.057	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.990.550</b>	<b>12.614.209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.538.451	45.108.740	111.819	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	13.691.196	6.400.178	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	11.643.221	11.592.700
Andre tilgodehavender		5.941.581	3.963.231	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	1.508.298	948.376
Periodeafgrænsningsposter	13	78.960	161.924	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>82.250.188</b>	<b>55.634.073</b>	<b>13.263.338</b>	<b>12.541.076</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>197.407</b>	<b>520.278</b>	<b>5.054</b>	<b>419.936</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>91.438.145</b>	<b>68.768.560</b>	<b>13.268.392</b>	<b>12.961.012</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>92.439.560</b>	<b>69.924.550</b>	<b>41.622.877</b>	<b>43.286.583</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	23.074.966	22.771.981
Overført resultat		35.379.146	35.066.274	12.304.179	12.294.293
Minoritetsinteresser		(688.185)	(467.115)	0	0
<b>Egenkapital</b>	14	<b>35.190.961</b>	<b>35.099.159</b>	<b>35.879.145</b>	<b>35.566.274</b>
Hensættelse til udskudt skat	15	6.544.498	7.649.173	0	5.296
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>6.544.498</b>	<b>7.649.173</b>	<b>0</b>	<b>5.296</b>
Anden gæld		541.793	530.650	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>541.793</b>	<b>530.650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Banker		27.407.447	2.363.100	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.000	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.243.163	11.423.301	903.170	893.165
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	2.663.995	3.770.663
Selskabsskat		1.041.738	906.651	1.041.738	906.651
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	0	55.358	33.220
Anden gæld		7.409.960	11.952.516	1.079.471	2.111.314
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>50.162.308</b>	<b>26.645.568</b>	<b>5.743.732</b>	<b>7.715.013</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>50.704.101</b>	<b>27.176.218</b>	<b>5.743.732</b>	<b>7.715.013</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>92.439.560</b>	<b>69.924.550</b>	<b>41.622.877</b>	<b>43.286.583</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Særlige poster	2				
Eventualforpligtelser	17				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18				
Nærtstående parter og ejerforhold	19				

## Egenkapitaloppgørelse

### Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	35.066.273	(467.115)	35.099.158
Regulering 2021	0	0	40.001	40.001
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	(228.800)	(228.800)
Årets resultat	0	312.873	(32.271)	280.602
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>35.379.146</b>	<b>(688.185)</b>	<b>35.190.961</b>

### Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	22.771.982	12.294.291	35.566.273
Årets resultat	0	646.184	(333.312)	312.872
Modtaget udbytte	0	(343.200)	343.200	0
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>23.074.966</b>	<b>12.304.179</b>	<b>35.879.145</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	Koncern	
		2022 kr.	2021 kr.
Årets resultat		280.602	5.149.648
Reguleringer	20	1.832.097	790.013
Ændring i driftskapital	21	(24.644.006)	(4.744.925)
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>(22.531.307)</b>	<b>1.194.736</b>
Renteindbetalinger og lignende		364.630	407.841
Renteudbetalinger og lignende		(1.827.287)	(481.935)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>(23.993.964)</b>	<b>1.120.642</b>
Betalt selskabsskat		(1.346.651)	(1.948.862)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>(25.340.615)</b>	<b>(828.220)</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		(69.603)	(323.838)
Salg af materielle anlægsaktiver		43.000	40.000
Salg af virksomhed		0	922.462
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(26.603)</b>	<b>638.624</b>
Optagelse af gæld til pengeinstitutter		25.044.347	(5.125.470)
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>25.044.347</b>	<b>(5.125.470)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(322.871)</b>	<b>(5.315.066)</b>
Likvider 1. januar 2022		520.278	5.835.344
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>197.407</b>	<b>520.278</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		197.407	520.278
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>197.407</b>	<b>520.278</b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som led i koncernens forretningsmodel deltager koncernen i finansiering af projektselskabers udvikling og byggemodning af boligområder i hele landet. Pr. 31. december 2022 har koncernen tilgodehavender på 61.788 t.kr., og medhæfter for projektselskabernes driftskreditter sammen med de ultimative ejere.

Det er ledelsens vurdering, at projekterne bliver gennemført, og at selskaberne får medhold i de rejste krav mod leverandørerne, hvorfor tilgodehavenderne er indregnet til nominel værdi, og kautionsforpligtelserne forventes ikke aktualiseret.

### 2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, som er særlige i forhold til selskabets normale drift, herunder f.eks. offentlige tilskud, afhændelsesgevinster/tab, nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger af engangskarakter.

Resultatet af de særlige poster, som er indregnet posterne i resultatopgørelsen, kan vises således:

	<b>Koncern</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
Offentlige tilskud fra kompensationsordninger indregnet i bruttoresultat	0	(185.245)
	<b>0</b>	<b>(185.245)</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	7.720.076	6.845.808	0	0
Pensioner	955.962	1.506.082	0	0
Andre omkostninger til social sikring	175.904	146.661	0	0
	<b>8.851.942</b>	<b>8.498.551</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion og bestyrelse	1.578.278	1.510.040	0	0
	<b>1.578.278</b>	<b>1.510.040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	15	15	0	0
<b>4 Andre finansielle indægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	233.741	112.700
Andre finansielle indtægter	96.157	407.841	0	338.343
	<b>96.157</b>	<b>407.841</b>	<b>233.741</b>	<b>451.043</b>
<b>5 Øvrige reguleringer minoriteter</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	73.708	118.259
Andre finansielle omkostninger	1.519.836	415.483	387.482	9.854
Rentetillæg selskabsskat	38.976	66.452	38.976	66.452
	<b>1.558.812</b>	<b>481.935</b>	<b>500.166</b>	<b>194.565</b>

## Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>6 Skat og udskudt skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	1.481.738	939.871	28.798	(8.505)
Årets udskudte skat	(1.104.674)	436.288	(5.296)	(10.590)
	<b>377.064</b>	<b>1.376.159</b>	<b>23.502</b>	<b>(19.095)</b>
<b>7 Resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	646.184	856.420
Overført resultat	312.873	4.694.301	(333.312)	3.837.880
	312.873	4.694.301	312.872	4.694.300
Minoritetsinteresser	(32.271)	455.347	0	0
	<b>280.602</b>	<b>5.149.648</b>	<b>312.872</b>	<b>4.694.300</b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Immaterielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2022	920.750
Kostpris 31. december 2022	920.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	896.679
Årets afskrivninger	24.071
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	920.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>

### 8 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Moderselskab

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2022	920.750
Kostpris 31. december 2022	920.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	896.679
Årets afskrivninger	24.071
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	920.750
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 9 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2022	2.328.251
Tilgang i årets løb	69.603
Afgang i årets løb	(25.603)
Kostpris 31. december 2022	<u>2.372.251</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.690.332
Årets afskrivninger	214.504
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.904.836</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>467.415</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	5.279.518	6.959.357
Tilgang i årets løb	0	60.000
Afgang i årets løb	0	(1.739.839)
Kostpris 31. december 2022	<u>5.279.518</u>	<u>5.279.518</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	25.021.982	29.349.570
Årets afgang	0	(7.434.007)
Årets resultat	646.185	4.490.111
Udbytte modtaget	(2.593.200)	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	(1.383.692)
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>23.074.967</u>	<u>25.021.982</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>28.354.485</u></b>	<b><u>30.301.500</u></b>

### Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Klimahuse A/S	Ikast-Brande	75 %
Klimahuse Partnere ApS	Ikast-Brande	60 %

## Noter til årsrapporten

### 11 Finansielle anlægsaktiver

#### Koncern

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2022	180.000	354.000
Kostpris 31. december 2022	180.000	354.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>180.000</b>	<b>354.000</b>

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>12 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder, salgspris	71.943.776	89.629.791	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	<u>(58.252.580)</u>	<u>(83.229.613)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>13.691.196</b>	<b>6.400.178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	13.691.196	6.400.178	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>13.691.196</b>	<b>6.400.178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer, kontingenter, leasing mv.

### 14 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	Koncern		Moderselskab	
	2022 kr.	2021 kr.	2022 kr.	2021 kr.
<b>15 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	7.649.173	7.179.665	5.296	15.886
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(1.104.675)	469.508	(5.296)	(10.590)
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b>6.544.498</b>	<b>7.649.173</b>	<b>0</b>	<b>5.296</b>
Immaterielle anlægsaktiver	0	5.267	0	5.296
Materielle anlægsaktiver	22.015	31.839	0	0
Projektudvikling	5.814.600	4.010.380	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	690.513	3.566.064	0	0
Periodeafgrænsningsposter	17.371	0	0	0
Låneomkostninger	0	35.623	0	0
	<b>6.544.498</b>	<b>7.649.173</b>	<b>0</b>	<b>5.296</b>



## Noter til årsrapporten

### 16 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	31. december 2022	næste år	efter 5 år
Anden gæld	530.650	541.793	0	0
	<b>530.650</b>	<b>541.793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 17 Eventualforpligtelser

Moderselskabet:

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Koncernregnskabet:

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 417 t.kr.. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4 - 60 måneder og en samlet restleasingydelse på 247 t.kr.

Koncernen har indgået huslejekontrakter, der er uopsigelige indtil henholdsvis 1. november 2024 og 2027. Den årlige leje er 1.252 t.kr.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.

Koncernen er involveret i mindre tvister, der ikke forventer at påvirke regnskabet yderligere end det indregnede.

## Noter til årsrapporten

### 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet:

Selskabet har til sikkerhed for engagement med pengeinstitut givet pant i kapitalandele i underlæggende datterselskab, med en selskabskapital på t.kr. 1.500.

Koncernregnskabet:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 27.408, er der deponeret ejerpantebreve på t.kr. 6.000 med pant i udstillingshuse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.219. Heraf er 6.000 t.kr. stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i Bakkegården ApS, Reerslev Bakke ApS, Hornshøj Bakke ApS, Skibby Bakke ApS, I House Group A/S, Hvalsø Bakke ApS, Vesterhåb Bakke ApS samt Trylleskov Bakke ApS.

Til sikkerhed for bankgæld har koncernen stillet virksomhedspant på nom. 5 mio. kr. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 67.038. Heraf er t.kr. 5.000 stillet til sikkerhed for pengeinstitut i I House Group A/S, Trylleskov Bakke ApS, Skibby Bakke ApS, Hornshøj Bakke ApS, Hvalsø Bakke ApS, Reerslev Bakke ApS, Bakkegården ApS samt Vesterhåb Bakke ApS.

Koncernen har modtaget deponering, der pr. 31. december 2022 ikke fremgår af regnskabet. Indestående på deponeringskontoen udgør t.kr. 3.695.

### 19 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Moderselskabet har ingen kapitalejere med bestemmende indflydelse.

#### Transaktioner

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår, hvorfor disse ikke oplyses i henhold til årsregnskabsloven § 98 C, stk. 7.

## Noter til årsrapporten

	<b>Koncern</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	238.575	262.222
Øvrige reguleringer minoriteter	(228.800)	(922.462)
Andre finansielle indægter	(96.157)	(407.841)
Finansielle omkostninger	1.558.812	481.935
Avance ved afhændelse	(17.397)	0
Skat og udskudt skat af årets resultat	377.064	1.376.159
	<b><u>1.832.097</u></b>	<b><u>790.013</u></b>
<b>21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	3.623.659	1.266.015
Ændring i tilgodehavender	(26.616.115)	(9.872.077)
Ændring i leverandører mv.	(1.651.550)	3.861.137
	<b><u>(24.644.006)</u></b>	<b><u>(4.744.925)</u></b>