

# RENT HOLDING ApS

Hareskovvej 15A, 4400 Kalundborg  
CVR-nr. 34 61 34 78

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.04.24

Christian Jørgensen  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Koncernens pengestrømsopgørelse	18
Noter	19 - 47

---

---

**Selskabet**

---

RENT HOLDING ApS  
Hareskovvej 15A  
4400 Kalundborg  
Danmark  
Hjemsted: Kalundborg  
CVR-nr.: 34 61 34 78  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Niels Jørgen Jørgensen

---

**Bestyrelse**

---

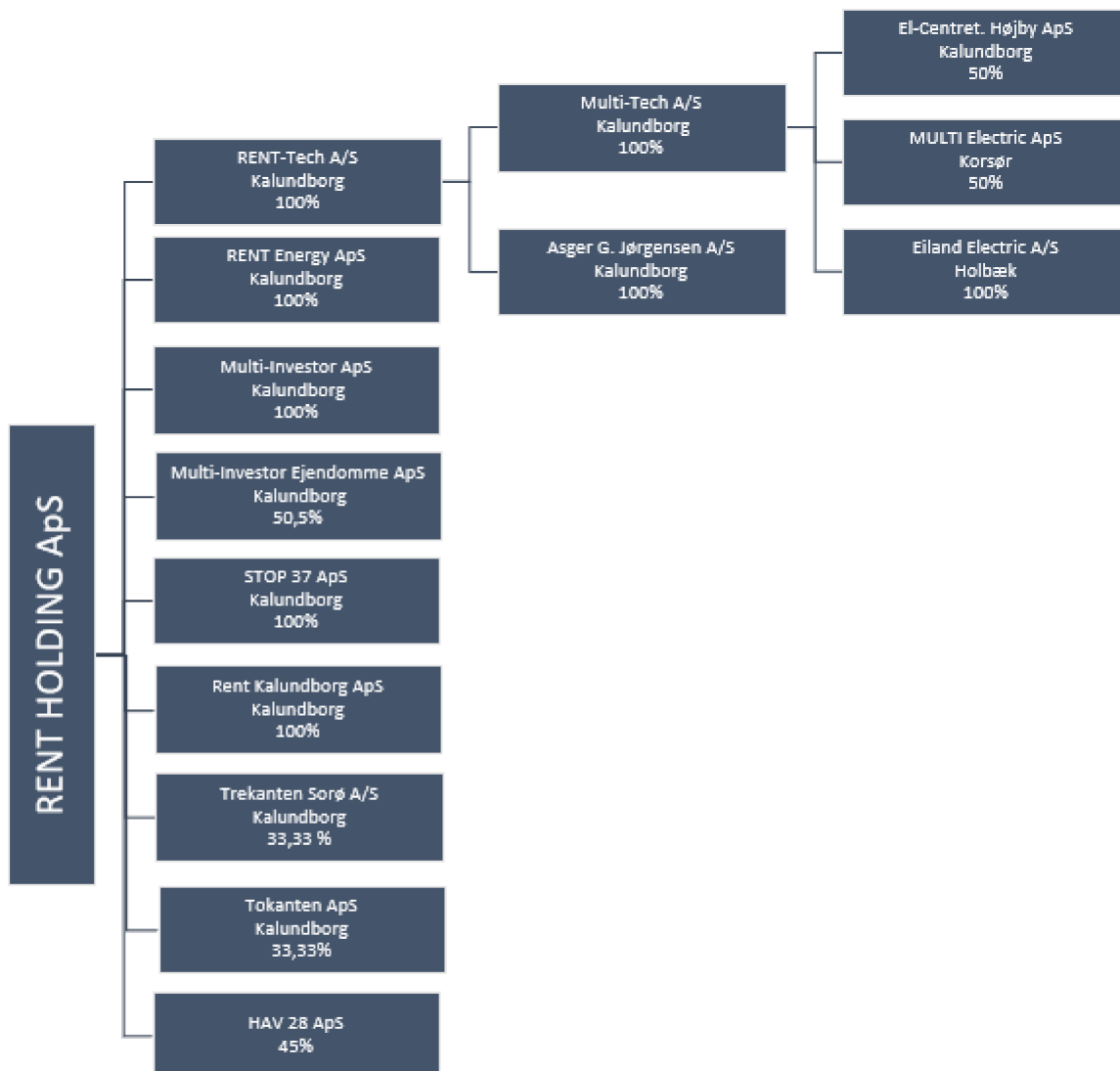
Esben Niels Christensen  
Ricco Lind Hansen  
Thomas Peder Aunsbak  
Niels Jørgen Jørgensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for RENT HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 19. april 2024

**Direktionen**

Niels Jørgen Jørgensen

**Bestyrelsen**

Esben Niels Christensen

Ricco Lind Hansen

Thomas Peder Aunsbak

Niels Jørgen Jørgensen

**Til kapitalejeren i RENT HOLDING ApS****Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RENT HOLDING ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

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

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

**Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

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

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

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Slagelse, den 19. april 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne44106



**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	219.237	110.109	88.675	77.569	64.514
Resultat af primær drift	83.929	64.134	34.618	21.508	15.330
Finansielle poster i alt	-5.423	4.207	2.810	188	-2.522
Årets resultat	61.660	54.099	29.557	16.895	9.746

*Balance*

Samlede aktiver	571.471	402.211	236.573	199.458	156.773
Investeringer i materielle anlægsaktiver	72.886	66.859	21.384	7.331	3.588
Egenkapital	230.778	170.541	120.576	91.664	68.008

**Nøgletal**

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	31%	37%	28%	21%	16%

*Soliditet*

Soliditetsgrad	40%	42%	51%	46%	43%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive handel, investering, installationsvirksomhed samt andre hermed beslægtede forretningsområder.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernens investeringsejendomme er placeret på Vestsjælland og omfatter en række erhvervslejemål. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 11, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendommene med t.DKK 19.731 henholdsvis øge denne med t.DKK 23.007, hvorved der kan være usikkerhed om den indregnede værdi.

### Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke forekommet usædvanlige forhold, som har påvirket koncernens drift og virke.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 61.659.502 mod DKK 54.098.543 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 230.777.976.

Koncernselskabet MULTI-TECH A/S har i 2023 erhvervet 100% af anparterne i virksomheden JK-EL ApS med hjemsted i Hvalsø, og har med virkning fra 25. april 2023 gennemført en fusion med MULTI-TECH A/S som fortsættende selskab. Tilkøbet har påvirket selskabets resultat positivt.

Pr. 1. oktober 2023 har MULTI-TECH A/S erhvervet 100% af aktierne i virksomheden EILAND ELECTRIC A/S med hjemsted i Holbæk. Tilkøbet har i 2023 haft begrænset resultatmæssig effekt.

Koncernen har stiftet detterselskabet Rent Energy ApS pr. 13. juni 2023 med hjemsted i Kalundborg. Stiftelsen har i 2023 haft begrænset resultatmæssig effekt.

Årets resultat er påvirket positivt med t.DKK 22.995 før skat fra årets værdiregulering af investeringsejendomme.

I efteråret 2023 er koncernens hovedsæde flyttet til en nyopført domicilejendom i Kalundborg, der er konstrueret og indrettet med stort fokus på energibesparende materialer og foranstaltninger, samt med det formål, at skabe moderne og tidssvarende faciliteter for alle medarbejdergrupper.

Ledelsen finder koncernens resultat tilfredsstillende og inden for forventningerne. Koncernen oplever stor efterspørgsel efter koncernens ydelser fra typiske kundegrupper, ligesom der er igangsat nye spændende samarbejder, som ledelsen har store forventninger til. Derudover har ledelsen igangsat forskellige effektiviseringstiltag, ligesom der er realiseret synergier inden for koncernen.

### **Forventet udvikling**

Koncernen forventer i det kommende år et forøget aktivitetsniveau, hvor integrationen af de tilkøbte virksomheder i 2023 for alvor forventes at få effekt.

Ledelsen forventer for 2024 et resultat før skat i niveauet t.DKK 80.000 til 95.000.

### **Videnressourcer**

Koncernen er i besiddelse af ekspertviden vedrørende installationsarbejde inden for el- og smedeb Branchen, som udvides i takt med, at ny viden udvikles. Koncernens medarbejdere efteruddannes løbende for at opretholde vidensniveauet og ekspertisen inden for deres respektive fagområder.

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Koncernen har ingen forsknings- eller udviklingsaktiviteter.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### Samfundsansvar

Koncernen er meget opmærksom på nødvendigheden af, at alle samfundsaktører har fokus på bæredygtighed, og at man tager del i arbejdet med at sikre de rette livsbetingelser for de fremtidige generationer. Området med ESG (Environment, Social og Governance) spiller en vigtig rolle i vores strategiske agenda, og i de kommende år vil der blive anvendt betydelige ressourcer på dels at fortsætte det praktiske arbejde med ESG, dels at følge og rapportere på bæredygtighedsbestræbelserne via det nyligt vedtagne EU-direktiv - CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).

Koncernen har et højt fokus på såvel arbejdsmiljø som produktionens eventuelle miljøpåvirkning, hvorfor der kontinuerligt samarbejdes med kunder og leverandører om at reducere belastningen i de udførte arbejder og processer.

Gennem eksterne certificeringer, f.eks. inden for kvalitets- og arbejdsmiljøledelse, bestræber koncernen sig aktivt på at kunne leve op til samfundets og kundernes berettigede krav og forventninger, og for at kunne tiltrække kompetente medarbejdere og nye kundesamarbejder.

For at sikre den næste generation i koncernens selskaber, ansættes årligt mange nye lærlinge, og koncernen har med udgangen af regnskabsåret i underkanten af 80 lærlinge med forskellig anciennitet. Lærlingene får i deres læretid mulighed for at komme omkring mange forskellige kundetyper og industrier med henblik på at klæde dem på til at vælge netop deres fremtidige faglige interesseområder, ligesom de deltager på koncernens lærlingeakademi hvor man har tæt kontakt til erhvervsskolerne, sikrer videndeling, skaber stærke relationer samt afhjælper forhindringer, der naturligt kan opstå, når unge mennesker kommer på arbejdsmarkedet.

#### *Miljø og klima*

Det er koncernens vurdering, at den største risiko for at påvirke miljøet negativt, er i produktionsprocesserne af de materialer, der anvendes i vores daglige arbejde. Der er derfor stor ledelsesmæssig bevågenhed omkring indkøbsaftaler, og at såvel direkte som indirekte leverandører anvender materialer og processer, der tager hensyn til den mest skånsomme belastning af såvel miljø som klima.

I datterselskabet MULTI-TECH A/S har man derudover vedtaget en miljøpolitik for at sikre,

- at alle virksomhedens arbejdsopgaver planlægges, tilrettelægges og udføres miljømæssigt fuldt forsvarligt,
- at afværge miljømæssige farer der kan opstå ved udførelsen af virksomhedens arbejdsopgaver samt,
- at skabe input til forbedringer og evalueringer af miljøet.

Miljøpolitikken indeholder desuden ambitioner for selskabet til kontinuerligt at reducere CO2 udslippet for selskabets varme-, el- og brændstofforbrug målt i forhold til tidligere år.

*Sociale og personaleforhold*

Koncernen beskæftiger mere end 350 medarbejdere - interne som indlejede - som udgør den væsentligste grundstamme i virksomheden. Vi er meget opmærksomme på at skabe et spændende, udviklende, trygt og sundt arbejdsmiljø, der tiltrækker og fastholder dygtige og kreative medarbejdere til sikring af vores kvalitet og dermed muligheden for at levere kvalitet til vores kunder. Den væsentligste risiko for vores medarbejdere er, hvis vi ikke er i stand til at undgå alvorlige arbejdsulykker og skader. Vi arbejder derfor konstant på, via tilsyn og kommunikation, at alle skal overholde gældende retningslinjer for miljø- og arbejdsforhold.

I forhold til vores indlejede medarbejdere arbejder vi aktivt på, at vores samarbejdspartnere overholder alle relevante forhold omkring løn, ansættelsesvilkår og arbejdstagerrettigheder.

*Anti-korruption og bestikkelse*

Koncernen accepterer ikke korruption og bestikkelse og stiller krav om, at alle ansatte agerer med integritet og transparens i alle relationer med eksterne samarbejdspartnere og myndigheder. Koncernen vurderer, at de største risici skal findes i samhandel med leverandører, hvorfor betingelserne herfor løbende vurderes. Der er ikke i regnskabsåret, eller tidligere, konstateret korruptionsforhold, der har ændret koncernens opfattelse på området. Dette er ligeledes forventningen for 2024.

**Dataetik**

Koncernen indhenter informationer om kunder og forretningsforbindelser som en naturlig og nødvendig del af det daglige samarbejde med disse, men kun i meget begrænset omfang personfølsomme data. Der er implementeret forskellige sikkerhedspolitikker omkring håndtering af disse informationer, med det formål at beskytte personoplysninger og kritiske forretningsinformationer og sikre, at der ikke sker uautoriseret adgang til oplysninger eller offentliggørelse.

Vi anvender cookies på vores hjemmesider med henblik på statistik om trafik og adfærd, og med det formål at kunne give en bedre brugeroplevelse på hjemmesiderne.

Det er vores opfattelse, at de implementerede politikker og værktøjer udgør et foreløbigt tilstrækkeligt grundlag til at afbøde eventuelle risici forbundet med indsamling og behandling af informationer og data.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023	2022	2023	2022	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>219.236.917</b>	<b>110.108.744</b>	<b>3.707.515</b>	<b>2.020.936</b>
2	Personaleomkostninger	-151.597.808	-76.250.915	-5.282.142	-2.675.174
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>67.639.109</b>	<b>33.857.829</b>	<b>-1.574.627</b>	<b>-654.238</b>
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.634.806	-3.332.751	-66.417	-50.000
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>61.004.303</b>	<b>30.525.078</b>	<b>-1.641.044</b>	<b>-704.238</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	22.995.014	33.666.514	0	0
	Andre driftsomkostninger	-70.761	-57.431	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>83.928.556</b>	<b>64.134.161</b>	<b>-1.641.044</b>	<b>-704.238</b>
4	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	59.476.190	48.407.756
5	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.698.579	5.618.788	835.208	4.522.779
6	Andre finansielle indtægter	600.719	796.333	2.007.333	860.295
7	Andre finansielle omkostninger	-7.721.976	-2.207.688	-1.870.877	-614.054
	<b>Resultat før skat</b>	<b>78.505.878</b>	<b>68.341.594</b>	<b>58.806.810</b>	<b>52.472.538</b>
8	Skat af årets resultat	-16.846.376	-14.243.051	415.316	89.915
	<b>Årets resultat</b>	<b>61.659.502</b>	<b>54.098.543</b>	<b>59.222.126</b>	<b>52.562.453</b>
9	Forslag til resultatdisponering				

Note	AKTIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	224.824	0	0	0
	Goodwill	18.887.729	15.451.838	0	0
10	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.112.553</b>	<b>15.451.838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	62.731.972	49.300.000	0	0
	Investeringsejendomme	259.322.288	212.163.748	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.479.345	0	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.691.933	6.350.475	180.750	134.667
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	26.157.532	3.995.392	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	4.600.000	0	0
11	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>364.383.070</b>	<b>276.409.615</b>	<b>180.750</b>	<b>134.667</b>
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	176.543.045	144.329.326
13	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.393.556
12	Kapitalandele i associerede virksomheder	18.366.230	18.241.042	14.410.011	14.245.391
13	Deposita	192.400	54.900	192.400	54.900
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.558.630</b>	<b>18.295.942</b>	<b>191.145.456</b>	<b>160.023.173</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>402.054.253</b>	<b>310.157.395</b>	<b>191.326.206</b>	<b>160.157.840</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	5.472.482	6.396.337	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>5.472.482</b>	<b>6.396.337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14	Igangværende arbejder for fremmed regning	19.904.798	5.422.386	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	96.223.586	57.355.292	2.104.110	147.517
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	38.996.694	31.108.695
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.656.431	1.447.826	0	0
	Udskudt skatteaktiv	0	0	0	85.777
	Tilgodehavende selskabsskat	0	603.627	1.969.025	1.214.000
	Andre tilgodehavender	28.171.103	18.144.011	23.011.620	13.604.821
15	Periodeafgrænsningsposter	3.355.449	2.298.910	45.700	9.150
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>149.311.367</b>	<b>85.272.052</b>	<b>66.127.149</b>	<b>46.169.960</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.632.504</b>	<b>385.590</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>169.416.353</b>	<b>92.053.979</b>	<b>66.127.149</b>	<b>46.169.960</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>571.470.606</b>	<b>402.211.374</b>	<b>257.453.355</b>	<b>206.327.800</b>

Note	<b>PASSIVER</b>				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	
	Selskabskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
	Reserve for opskrivninger	38.110.047	35.362.706	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.937.028	7.103.961	140.797.057	107.802.148
	Reserve for udviklingsomkostninger	175.363	0	0	0
	Overført resultat	148.031.171	109.817.475	53.456.552	44.481.994
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	4.000.000	20.000.000	4.000.000
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>214.333.609</b>	<b>156.364.142</b>	<b>214.333.609</b>	<b>156.364.142</b>
16	Minoritetsinteresser	16.444.367	14.176.377	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>230.777.976</b>	<b>170.540.519</b>	<b>214.333.609</b>	<b>156.364.142</b>
17	Hensættelser til udskudt skat	44.338.302	28.149.955	3.800	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>44.338.302</b>	<b>28.149.955</b>	<b>3.800</b>	<b>0</b>
18	Gæld til realkreditinstitutter	94.197.802	97.199.109	0	0
18	Leasingforpligtelser	20.132.544	0	0	0
18	Anden gæld	5.048.641	10.909.513	0	6.000.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>119.378.987</b>	<b>108.108.622</b>	<b>0</b>	<b>6.000.000</b>
18	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.242.113	7.841.323	0	3.000.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	74.585.766	25.582.425	26.070.369	1.315.447
14	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	21.827.152	6.460.951	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	352.630	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.250.728	27.334.821	262.237	413.144
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	15.755.695	26.730.415
	Deposita	9.421.336	5.305.777	0	0
	Selskabsskat	2.685.819	0	0	0
	Anden gæld	31.666.871	22.886.981	1.027.645	12.504.652
	Periodeafgrænsningsposter	942.926	0	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>176.975.341</b>	<b>95.412.278</b>	<b>43.115.946</b>	<b>43.963.658</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>296.354.328</b>	<b>203.520.900</b>	<b>43.115.946</b>	<b>49.963.658</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>571.470.606</b>	<b>402.211.374</b>	<b>257.453.355</b>	<b>206.327.800</b>

- 19 Oplysninger om dagsværdi
- 20 Eventualforpligtelser
- 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 22 Nærtstående parter



## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:									
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23									
Saldo pr. 01.01.23	80.000	35.362.706	7.103.961	0	109.817.475	4.000.000	156.364.142	14.176.377	170.540.519
Opskrivninger i året	0	3.434.012	0	0	0	0	3.434.012	0	3.434.012
Afskrivninger i året	0	88.220	0	0	0	0	88.220	0	88.220
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000	0	-4.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	0	0	-169.386	-169.386
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-774.891	0	-49.461	49.461	0	-774.891	0	-774.891
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	224.824	-224.824	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	833.067	0	38.389.059	20.000.000	59.222.126	2.437.376	61.659.502
Saldo pr. 31.12.23	80.000	38.110.047	7.937.028	175.363	148.031.171	20.000.000	214.333.609	16.444.367	230.777.976

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for  
01.01.23 - 31.12.23

Saldo pr. 01.01.23	80.000	0	107.802.148	0	44.481.994	4.000.000	156.364.142	0	156.364.142
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-25.649.719	0	25.649.719	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000	0	-4.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	2.747.341	0	0	0	2.747.341	0	2.747.341
Forslag til resultatdisponering	0	0	55.897.287	0	-16.675.161	20.000.000	59.222.126	0	59.222.126
Saldo pr. 31.12.23	80.000	0	140.797.057	0	53.456.552	20.000.000	214.333.609	0	214.333.609

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023 DKK	2022 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>61.659.502</b>	<b>54.098.543</b>
23 Reguleringer	5.882.943	-20.255.714
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	923.855	-4.719.287
Tilgodehavender	-64.642.942	-27.174.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.915.907	34.738.495
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	29.000.516	6.797.247
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>35.739.781</b>	<b>43.484.313</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	600.719	524.330
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-7.721.976	-2.438.681
Betalt selskabsskat	1.957.818	-8.213.121
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>30.576.342</b>	<b>33.356.841</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-7.374.747	-17.168.709
Køb af materielle anlægsaktiver	-65.456.150	-82.061.826
Salg af materielle anlægsaktiver	1.211.525	15.000
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-2.690.620
Salg af værdipapirer og kapitalandele	765.448	0
Modtaget udbytte	850.000	950.000
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-70.003.924</b>	<b>-100.956.155</b>
Betalt udbytte	-4.000.000	-4.000.000
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	58.600.512
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-3.910.821	0
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	49.003.341	12.300.779
Forøgelse af leasingforpligtigelser	21.455.380	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-8.873.404	0
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>53.674.496</b>	<b>66.901.291</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>14.246.914</b>	<b>-698.023</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	385.590	1.083.613
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>14.632.504</b>	<b>385.590</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	14.632.504	385.590
<b>I alt</b>	<b>14.632.504</b>	<b>385.590</b>

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernens investeringsejendomme er placeret på Vestsjælland og omfatter en række erhvervslejemål. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 11, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger, herunder særligt det fastsatte afkastkrav. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien af investeringsejendommene med t.DKK 19.731 henholdsvis øge denne med t.DKK 23.007, hvorved der kan være usikkerhed om den indreg-nede værdi.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	128.554.449	64.239.768	4.560.957	2.330.303
Pensioner	15.136.361	7.858.075	199.912	95.262
Andre omkostninger til social sikring	1.957.855	1.354.906	75.532	33.442
Andre personaleomkostninger	5.949.143	2.798.166	445.741	216.167
I alt	151.597.808	76.250.915	5.282.142	2.675.174

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	286	212	10	5
--	-----	-----	----	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	2.364.864	2.321.364	59.260	146.043
--------------------------------------	-----------	-----------	--------	---------

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b er oplysninger om vederlag til direktionen og bestyrelsen opsummeret.

## 3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	3.975.068	1.716.871	0	0
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.659.738	1.405.268	66.417	50.000
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	210.612	0	0
I alt	6.634.806	3.332.751	66.417	50.000

## 4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	62.909.932	50.124.627
Afskrivning på goodwill	0	0	-3.433.742	-1.716.871
I alt	0	0	59.476.190	48.407.756

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK

### 5. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	2.139.805	6.060.014	835.208	4.522.779
Afskrivning på goodwill	-441.226	-441.226	0	0
I alt	1.698.579	5.618.788	835.208	4.522.779

### 6. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.549.636	451.870
Renteindtægter fra associerede virksomheder	67.786	17.586	0	0
Renteindtægter i øvrigt	528.417	765.866	457.697	396.257
Øvrige finansielle indtægter	4.516	12.881	0	12.168
Øvrige finansielle indtægter	600.719	796.333	457.697	408.425
I alt	600.719	796.333	2.007.333	860.295

### 7. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	868.722	462.244
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	0	761	0	761
Renteomkostninger i øvrigt	7.090.894	1.545.587	727.927	151.049
Valutakurstab	4.321	0	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	626.761	661.340	274.228	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	7.721.976	2.207.688	1.002.155	151.810
I alt	7.721.976	2.207.688	1.870.877	614.054

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK

**8. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	1.963.987	3.664.762	-329.025	0
Årets regulering af udskudt skat	14.896.402	10.536.500	-89.577	-95.467
Regulering af skat fra tidligere år	-14.013	41.789	3.286	5.552
I alt	16.846.376	14.243.051	-415.316	-89.915

**9. Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	833.067	6.627.480	55.897.287	52.930.535
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	4.000.000	20.000.000	4.000.000
Minoritetsinteresser	2.437.376	1.725.205	0	0
Overført resultat	38.389.059	41.745.858	-16.675.161	-4.368.082
I alt	61.659.502	54.098.543	59.222.126	52.562.453

**10. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Færdiggjorte udviklingsprojek- ter	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.23	0	17.168.709
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	1.540.521
Tilgang i året	154.581	5.834.226
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	108.259	0
Kostpris pr. 31.12.23	262.840	24.543.456
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	-1.716.871
Afskrivninger i året	-36.212	-3.938.856
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-1.804	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-38.016	-5.655.727
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	224.824	18.887.729

Færdiggjorte udviklingsprojekter består af interne løntimer og eksterne konsulentomkostninger til udvikling af ERP-system.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er indikationer på værdiforringelse vedrørende gennemført udviklingsprojekter.

## 11. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:					
Kostpris pr. 01.01.23	39.067.740	133.026.887	0	18.596.470	3.995.392
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	0	606.000	0
Tilgang i året	13.764.864	24.163.526	1.585.790	7.214.431	26.157.532
Afgang i året	0	0	0	-1.488.294	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0	0	3.887.133	-3.995.392
Kostpris pr. 31.12.23	52.832.604	157.190.413	1.585.790	28.815.740	26.157.532
Opskrivninger pr. 01.01.23	9.575.073	0	0	0	0
Opskrivninger i året	3.610.452	0	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	13.185.525	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-2.393.394	0	0	-12.245.995	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	0	101.445	0
Afskrivninger i året	-892.763	0	-106.445	-2.283.733	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	211.769	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	90.903	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0	0	1.804	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-3.286.157	0	-106.445	-14.123.807	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	0	79.136.861	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	22.995.014	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	0	102.131.875	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	62.731.972	259.322.288	1.479.345	14.691.933	26.157.532
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.23	50.133.900	0	0	0	0



**11. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

Beløb i	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Modervirksomhed:					
Kostpris pr. 01.01.23	0	0	0	250.000	0
Tilgang i året	0	0	0	112.500	0
Kostpris pr. 31.12.23	0	0	0	362.500	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	0	0	-115.333	0
Afskrivninger i året	0	0	0	-66.417	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	0	-181.750	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	0	0	180.750	0

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme samt grunde og bygninger, for så vidt der er tale om udlejningsejendomme.

Dagsværdien fastsættes baseret på et forventet normaliseret driftsresultat, der tager udgangspunkt i en opgjort markedsleje. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af udlejningsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Afkastkrav fastlægges under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er anvendt et afkastkrav i niveauet 7,5% - 9,0% (2022: 7,5% - 9,0%).

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Ved fastsættelse af dagsværdi af udlejningsejendommene er der for hovedparten af disse inddraget en ekstern vurderingsmand.

**12. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.23	0	13.095.768
Afgang i året	0	-2.666.565
Kostpris pr. 31.12.23	0	10.429.203
Opskrivninger pr. 01.01.23	0	5.145.267
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	1.922.152
Afskrivninger på goodwill	0	-441.226
Årets resultat fra kapitalandele	0	2.160.834
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-850.000
Opskrivninger pr. 31.12.23	0	7.937.027
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	18.366.230
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.23 med	0	916.725
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	2.206.129

## 12. Kapitalandele - fortsat -

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.23	42.636.795	8.135.768
Tilgang i året	40.000	0
Afgang i året	0	-656.565
Kostpris pr. 31.12.23	42.676.795	7.479.203
Opskrivninger pr. 01.01.23	101.692.532	6.109.616
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-35.044
Afskrivninger på goodwill	-3.433.742	0
Årets resultat fra kapitalandele	63.566.459	856.236
Udbytte relateret til kapitalandele	-25.649.717	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	2.747.341	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-5.056.623	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	133.866.250	6.930.808
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	176.543.045	14.410.011
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.23 med	12.018.096	0
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	17.168.709	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Multi-Investor ApS, Kalundborg	100%	65.646.834	18.208.970	65.646.834
Multi-Investor Ejendomme ApS, Kalundborg	51%	33.220.943	4.580.756	16.776.576
STOP 37 ApS, Kalundborg	100%	28.268.132	6.895.049	28.268.132
Rent Kalundborg ApS, Kalundborg	100%	61.186	-120	61.186
RENT Energy ApS, Kalundborg	100%	-99.904	-139.904	-99.904
Rent-Tech ApS, Kalundborg	100%	58.928.738	39.036.523	65.790.310

**12. Kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:				
Trekanten Sorø A/S, Kalundborg	33%	26.538.940	237.978	8.846.313
Tokanten ApS, Kalundborg	33%	9.099.235	666.833	3.032.775
HAV 28 ApS, Holbæk	45%	5.624.275	527.514	2.530.924
El-centret, Højby ApS, Odsherred	50%	2.265.504	1.474.118	1.227.793
Multi Electric ApS, Korsør	50%	3.813.482	1.118.358	2.728.423

**13. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.23	54.900
Tilgang i året	137.500
Afgang i året	0
Kostpris pr. 31.12.23	192.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	192.400
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.01.23	0
Tilgang i året	192.400
Afgang i året	0
Kostpris pr. 31.12.23	192.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	192.400

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

#### 14. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	161.967.322	83.253.570	0	0
Acontofaktureringer	-163.889.676	-84.292.135	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	-1.922.354	-1.038.565	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	19.904.798	5.422.386	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-21.827.152	-6.460.951	0	0
I alt	-1.922.354	-1.038.565	0	0

#### 15. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	82.820	904.654	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	3.272.629	1.394.256	45.700	9.150
I alt	3.355.449	2.298.910	45.700	9.150

#### 16. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	14.176.377	12.451.172	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	-169.386	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	2.437.376	1.725.205	0	0
I alt	16.444.367	14.176.377	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

**17. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.23	28.149.954	18.762.218	-85.777	9.690
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	1.590.437	-1.416.774	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	15.372.802	11.016.915	89.577	-95.467
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-774.891	-212.404	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.23	44.338.302	28.149.955	3.800	-85.777

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Hensættelser til udskudt skat	44.338.302	28.149.955	0	0
-------------------------------	------------	------------	---	---

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	47.952	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	32.643.273	25.635.361	3.800	6.424
Tilgodehavender	11.785.188	6.501.161	0	0
Gældsforpligtelser	37.066	46.468	0	0
Skattemæssige underskud	-175.177	-4.033.035	0	-92.202
I alt	44.338.302	28.149.955	3.800	-85.778

**18. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
-------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	3.868.390	78.961.575	98.066.192	101.977.013
Leasingforpligtelser	1.322.836	3.006.213	21.455.380	0
Anden gæld	50.887	4.657.231	5.099.528	13.972.932
I alt	5.242.113	86.625.019	124.621.100	115.949.945

Modervirksomhed:

Anden gæld	0	0	0	9.000.000
I alt	0	0	0	9.000.000

**19. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Koncern:	
Dagsværdi pr. 31.12.23	259.322.288
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	22.995.014

Der henvises til note 11 for redegørelse af centrale forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme.

**20. Eventualforpligtelser**

Koncern:

*Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en samlet forpligtelse frem til udløb på i alt t.DKK 18.705 (2022: t.DKK 8.177)

*Kautionsforpligtelser*

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for to associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til 33,33% - 45% af den til enhver tid eksisterende gæld. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 28.162.

Koncernen har stillet kaution for Casa Danica A/S' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Casa Danica A/S' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 41.706.

*Garantiforpligtelser*

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 7.133 (2022: t.DKK 3.039).

**20. Eventualforpligtelser - fortsat -**

Modervirksomhed:

*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-  
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balanceda-  
gen t.DKK 53.346.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kau-  
tionen er maksimeret til 33,33% af den til enhver tid eksisterende gæld. Associerede virksomheders  
gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 120.

Selskabet har stillet kaution for Casa Danica A/S' gæld til kreditinstitutter. Kautio-  
nen er ulimiteret. Casa Danica A/S' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 2.064.

*Andre eventualforpligtelser*

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

**21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabs-  
mæssige værdi udgør t.DKK 49.902 og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør  
t.DKK 204.970.

Koncernen har udstedt ejerantebrev på i alt t.DKK 1.500 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter,  
der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.900 og  
investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.DKK 196.056.

Til sikkerhed for koncernens bankgæld med pengeinstitut er lyst fordringspant i simple fordringer på  
nom. t.DKK 21.000.

Til sikkerhed for kreditfaciliteter til kreditinstitutter har koncernen afgivet virksomhedspant på t.DKK  
15.000. Virksomhedspantet omfatter pr. 31.12.23 aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på  
t.DKK 45.317.



**21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** - fortsat -

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

**22. Nærtstående parter**

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Andre driftsindtægter	-25.903	-15.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.634.806	3.332.751
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-22.995.014	-33.666.514
Andre driftsomkostninger	0	57.431
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.698.579	-5.618.788
Finansielle indtægter	-600.719	-796.333
Finansielle omkostninger	7.721.976	2.207.688
Skat af årets resultat	16.846.376	14.243.051
I alt	5.882.943	-20.255.714

## 24. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

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

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

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Minoritetsinteresser**

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

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

**VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Opskrivning af aktiver og forpligtelser mellem bogført værdi og dagsværdi har primært omfattet forskel mellem markedsværdi, baseret på vurdering, hvis lignende aftaler indgås med en tredjepart, sammenlignet med de faktiske priser.

Skatteeffekten af ovennævnte omvurderinger indregnes som udskudt skat.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt i modervirksomhedens balance på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele. I koncernregnskabet indregnes goodwill fuldt ud uanset ejerandel i dattervirksomheden, dvs. inkl. goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andele af dattervirksomheder.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes i koncernregnskabet under immaterielle anlægsaktiver og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

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

**Andre driftsindtægter**

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

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5	0
Goodwill	5-10	0
Bygninger	10-50	0-60
Indretning af lejede lokaler	3-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10	0

Goodwill afskrives over 5-10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Investeringsjendomme afskrives ikke.

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

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

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre driftsomkostninger**

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

**24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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

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

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

**Skat af årets resultat**

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

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

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

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

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

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

*Goodwill*

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

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

*Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

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

**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.



**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Investeringsejendomme har til og med regnskabsåret 2020 været klassificeret som grunde og bygninger målt til kostpris, dog med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger. Henset til omklassifikation af ejendommen til investeringsejendomme i 2021, er reserven for opskrivninger bibeholdt under egenkapitalen iht. praksis beskrevet under afsnittet for egenkapital.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

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

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

*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

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

*Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Regnskabspraksis for erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder følger principperne for virksomhedssammenslutninger, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

*Indre værdis metode*

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

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

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

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

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

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

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

**Varebeholdninger**

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

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

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

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Tilgodehavender**

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

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

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

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

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

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

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

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkostninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reetableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

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

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.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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

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

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

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

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

**24. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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