



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**UPPERCUT HOLDING APS**

**DULMOSEVEJ 11, 6040 EGTVED**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. december 2023

---

Jan Riis Nielsen

**CVR-NR. 37 07 42 68**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8-12
<b>Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	13
Balance.....	14-15
Egenkapitalopgørelse .....	16
Pengestrømsopgørelse.....	17
Noter.....	18-30
Anvendt regnskabspraksis.....	31-36

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Uppercut Holding ApS Dulmosevej 11 6040 Egtved
	CVR-nr.: 37 07 42 68 Stiftet: 11. september 2015 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Jan Riis Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Fynske Bank Trindholmsgade 2 6000 Kolding  Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 18. december 2023.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Uppercut Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 18. december 2023

Direktion:

---

Jan Riis Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Uppercut Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Uppercut Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 og 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.

Kolding, den 18. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Nettoomsætning.....	388.006	686.799			
Bruttoresultat.....	87.790	70.606	81.836	60.577	48.244
Resultat af primær drift.....	61.796	56.628	74.304	26.513	57.827
Finansielle poster, netto.....	-3.584	-2.761	1.756	859	-8.394
Årets resultat før skat.....	58.502	83.447	84.865	23.428	48.105
Årets resultat.....	45.698	71.532	71.981	17.827	37.236
<b>Balance</b>					
Balancesum.....	559.710	530.599	331.139	339.294	509.022
Egenkapital.....	254.689	224.031	172.069	107.591	93.464
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	25.075	5.188	110.465	13.387	13.387
Pengestrømme fra investeringsaktivitet..	-81.316	-87.114	77.412	123.103	-95.377
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.	76.839	34.113	-122.771	-71.497	114.564
Pengestrømme i alt.....	20.598	-47.813	65.106	64.993	32.574
Investeringer i materielle anlægsaktiver.	-82.059	-133.439	-72.034	-1.370	-94.390
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad.....	15,9	8,2			
Soliditetsgrad.....	48,4	42,5	52,0	31,7	18,4
Egenkapitalforrentning.....	19,1	36,1	51,5	17,7	48,1

Koncernen er i regnskabsåret 2021/22 for første gang omfattet af reglerne for klasse C, stor virksomhed. Derfor vises nettoomsætningen ikke i sammenligningstallene for de forudgående regnskabsår.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad: 
$$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

Soliditetsgrad: 
$$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning: 
$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er at drive byggeforretning med hovedvægt på totalentreprise, udvikling af byggeprojekter, herunder opførelse og udlejning af investeringsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed. Koncernens driftsselskab er Daugaard Pedersen A/S.

### Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2022/23 et resultat på 45,7 mio. kr. mod 71,5 mio. kr. i 2021/22. Udvikling i forhold til sidste år kan henføres til en lavere aktivitet og stigende materialepriser.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets udvikling og økonomiske forhold er på niveau med det forventede.

Stigende renter, forhøjede byggeomkostninger, den geopolitiske situation og den generelle afmatning i verdensøkonomien har sat hele den danske byggebranche under pres. Der har været mange konkurser det seneste år, og Daugaard Pedersen har haft flere underentreprenører, der er gået konkurs midt i byggeforløbene.

Til trods for mange eksterne udfordringer har Daugaard Pedersen klaret sig gennem en svær periode på tilfredsstillende vis, og de kommende år ser fornuftige ud - i et svært marked.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.



## LEDELSESBERETNING

### Særlige risici

Byggebranchen har de seneste år set ekstraordinære prisstigninger på en lang række råvarer, byggekomponenter og materialer. Alle Daugaard Pedersens aftaler med kunder er baseret på ABT18, der sikrer, at bygherrer skal dække ekstraordinære prisstigninger, der overstiger 10% + ½% per måned der går fra aftaleindgåelse og frem til materialerne er købt.

Alle aftaler med underentreprenører er baseret på AB18, hvoraf det fremgår, at underentreprenøren skal dække de første 10% + ½% per måned fra aftaleindgåelse og frem til levering af ekstraordinære prisstigninger.

Teoretisk set betyder det, at Daugaard Pedersen får dækket hovedparten af de omkostninger, der er forbundet med de prisstigninger, der har været på byggematerialer det seneste år. Det er dog ikke altid tilfældet, og kalkulationer genberegnes løbende og omkostninger afsættes på projekter, hvor det må forventes, at omkostninger skal bæres af Daugaard Pedersen.

### Finansielle risici

Op mod halvdelen af Daugaard Pedersens byggeaktiviteter kommer fra egen-udviklede projekter, hvor Daugaard Pedersen bl.a. står for grundkøb, udarbejdelse af plangrundlag/lokalplan, etablering af lejekontrakter med solide lejere, opførelse af byggeri, hjemtagelse af byggelån og slutfinansiering samt salg af ejendommene. Det er Daugaard Pedersens strategi, at en del af de egen-udviklede ejendomme beholdes helt eller delvist på "egne bøger".

Daugaard Pedersens finansielle forpligtelser er altid reduceret til et minimum frem til at et udviklingsprojekt er endeligt og ubetinget. Daugaard Pedersens finansielle risikoprofil er således yderst konservativ, og alle usikkerheder søges afklaret inden igangsætning.

De risici der kan være i Daugaard Pedersens udviklingsprojekter, er sædvanligvis reduceret til en lejerisiko (risikoen for, at lejeren og moderselskabet for lejeren går konkurs), en renterisiko (ændres markedrenten væsentligt i perioden mellem tiltrædelse af aftalegrundlag og slutfinansiering af byggeprojektet) og en markedsafkast-risiko (ændres dagsværdiberegningen for den enkelte ejendom i perioden mellem tiltrædelse af aftalegrundlag og slutfinansiering af projektet). For at imødekomme ovenstående risici stress-tester Daugaard Pedersen alle udviklingsprojekter inden igangsætning, og kapitalstrukturen sammensættes således at projekterne kan modstå eventuelle risici.

Alle Daugaard Pedersens udviklingsprojekter belånes med en kombination af lange og korte realkreditobligationer samt banklån - sædvanligvis når ejendommen er klar til at gå i drift. Soliditeten i udviklingsprojekterne er sædvanligvis mellem 30 og 40%, og alle projekter placeres i nye selskaber uden kautioner eller andre forpligtelser for det enkelte projektselskab.

### Forventninger til fremtiden

Med baggrund i ordrebeholdningen og budgetlægning for det kommende år, forventes der et aktivitetsniveau og resultat i regnskabsåret 2023/24 på et højere niveau end indeværende år.

De positive forventninger for det kommende år hænger sammen med omfanget af igangværende byggeprojekter, der for cirka halvdelen vedkommende er egen-udviklede projekter. Daugaard Pedersen opfører kun boliger i begrænset omfang, og det er i det segment, at de største fald har været. Daugaard Pedersens primære aktivitet er inden for privat erhvervsbyggeri, og dette segment er ikke helt så konjunkturafhængigt som boligsegmentet.

De mange konkurser i byggebranchen har medført, at et stigende antal kunder har øget deres fokus på at udvælge solide og kapitalstærke samarbejdspartnere, der forventes at være på markedet på lang sigt.

## LEDELSESBERETNING

### Redegørelse for samfundsansvar

Daugaard Pedersen udvikler og opfører erhvervsbyggeri til såvel bygherrer som lejere i totalentreprise. De ejendomme, der udvikles og opføres til lejere på lange kontrakter, beholdes i nogle tilfælde helt eller delvist på "egne bøger".

Byggebranchen har historisk set været en meget konservativ branche, hvor udviklingen af nye byggemetoder og -produkter har været langsommelig - primært for at sikre godt byggeri uden fejl og for at minimere risici for byggeskader.

De kommende år kommer hele byggebranchen - som stort set alle andre dele af vores samfund - til at stå overfor store omvæltninger, idet vi skal ændre byggemetoder, der kan bidrage til at reducere CO<sub>2</sub>-udledning markant. Det skal gå hurtigt, men det kan samtidig skabe udfordringer, idet der vil være behov for at anvende byggemetoder, der kun er afprøvet i begrænset omfang.

For Daugaard Pedersen bliver de kommende års udvikling afgørende for en god og forretningsmæssig sund transformation til en mere bæredygtig produktion er erhvervsbyggeri. Daugaard Pedersen har således stor fokus på alle de risici, der vil være i den transformation, som byggeriet skal gennem i de kommende år.

### Miljø, energi og bæredygtighed

Bæredygtighed, energi og miljø er en integreret del af alle de byggeprojekter, som Daugaard Pedersen udvikler, opfører og drifter. Arbejdet med at optimere det enkelte byggeris effektivitet og bæredygtighed er dybt forankret i virksomhedens DNA, og en integreret del af det daglige arbejde.

Daugaard Pedersen arbejder bl.a. med bæredygtighedscertificering på mange af de ejendomme der opføres, og har i 2023 bl.a. opnået en DGNB Guld certificering på en boligejendomme. Der forventes yderligere opnåelse af Guld certificeringer i det kommende år, og der arbejdes ligeledes på at opnå en DGNB certificering på Platin niveau - kombineret med en diamant for god arkitektur.

Daugaard Pedersen er medlem af GBC - Green Building Council - og virksomhedens medarbejdere deltager løbende i uddannelse som eksempelvis DGNB bæredygtighedskonsulenter.

Energieffektive løsninger i både nye og eksisterende ejendomme er en integreret del af Daugaard Pedersens ydelse. Med omfattende erfaring indenfor bl.a. geotermisk varme ned til 180 m dybde, varmepumper som eneste varmekilde i ejendomme på op til 10.000 m<sup>2</sup>, solcelle anlæg på op til 11.000 m<sup>2</sup> fladareal, havvandskøling og intelligent styring af ejendomme står Daugaard Pedersen godt rustet til at imødekomme fremtidens krav til energieffektive og bæredygtige ejendomme i Danmark.

Hos Daugaard Pedersen bestræber vi os hele tiden på at forbedre affaldshåndteringen og at reducere energiforbruget på byggepladser, på kontorer og i skurbyer. Dermed minimeres den negative påvirkning på miljø og klimaforhold.

Ved totalentreprisekontrakter indgår Daugaard Pedersen altid tidligt og aktivt i projekteringsfasen, og derved er der mulighed for at påvirke bygherres valg af materialer, konstruktioner og eventuelle bæredygtighedstiltag eller certificeringer.

LCA-beregninger er en integreret del af Daugaard Pedersens projekteringsforløb, og Daugaard Pedersen støtter op om, at LCA-kravene skærpes for at reducere byggeriets miljømæssige påvirkning.

### Etik og socialt ansvar

En stor del af Daugaard Pedersens fundament er baseret på socialt ansvar - i alle byggeriets faser og for den efterfølgende drift af de ejendomme, som vi opfører.

Hos Daugaard Pedersen tager vi vores samfundsansvar alvorligt, og vi har bl.a. et tæt samarbejde med flere uddannelsesinstitutioner om praktikpladser i virksomheden, vi ansætter løbende nyuddannede unge direkte fra studiet og alle Daugaard Pedersen medarbejdere opkvalificeres løbende.

Daugaard Pedersens byggepladser skal være sikre arbejdspladser, hvor arbejdstagere og leverandører kan udvikle fremtidens byggeri i et godt og sundt arbejdsklima. Daugaard Pedersens "7 bud" er

## LEDELSESBERETNING

### Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

implementeret på alle byggepladser, og dækker over: Sikkerhed, sammenhold, effektivitet, kommunikation, kvalitet, hensyn og oprydning.

Inden Daugaard Pedersen igangsætter et byggeprojekt, er der udover en gennemgang af projektet også en arbejdspladsvurdering og der udarbejdes Plan for Sikkerhed og Sundhed.

Daugaard Pedersen vil have klare og entydige spilleregler for alle medarbejdere, der sikrer gensidig respekt mellem medarbejdere og samarbejdspartnere - og tager klar afstand fra korruption og bestikkelse. Alle medarbejdere på Daugaard Pedersens byggepladser har forhold og rettigheder i overensstemmelse med de til enhver tid gældende danske regler. Alle medarbejdernes rettigheder og pligter er stadfæstet i "Daugaard Pedersens personalehåndbog", der fastlægger alle selskabets politikker og "spilleregler". Daugaard Pedersen har implementeret en "Code of Conduct", der gælder for virksomhedens medarbejdere og underentreprenører.

Ambitionen er, at Daugaard Pedersen skal gå forrest når det handler om initiativer, der kan forbedre kvaliteten og bæredygtigheden i dansk byggeri. Det betyder, at virksomheden er præget af et dynamisk videmiljø i hastig forandring. Det stiller store krav til opsamling og udbredelse af ny viden blandt nuværende og nye medarbejdere. Med henblik på at efterleve ambitionerne om at levere og fortsætte nye initiativer er det afgørende for os at kunne rekruttere og fastholde dygtige medarbejdere.

### Respekt for menneskerettigheder

For Daugaard Pedersen er det vigtigt, at både vores egne medarbejdere, vores underentreprenører og vores leverandører arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning.

Daugaard Pedersen støtter op om og respekterer FNs Menneskerettighedserklæring og de internationalt anerkendte arbejdstagerrettigheder som er specificeret i den internationale arbejdsorganisations kernekonventioner.

### Bekæmpelse af korruption og bestikkelse

Daugaard Pedersen tolererer ingen former for korruption eller bestikkelse. Love og regler skal overholdes, så bestikkelse og korruption forhindres. Daugaard Pedersen modtager ikke betaling, gaver eller anden form for godtgørelse fra tredjemand, som kan påvirke eller give anledning til tvivl om upartiskhed i forbindelse med forretningsmæssige beslutninger.

### Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Kønsmæssig sammensætning i ledelsen

	2022/23	2021/22
Antal personer på øvrige ledelsesniveauer.....	1	1

Det seneste regnskabsår har selskabet beskæftiget færre end 50 medarbejdere, hvorfor selskabet ikke er pligtigt til at opstille måltal og udarbejde en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Måltal for bestyrelse

#### Status for opfyldelse af måltal for bestyrelsen

Som følge af koncernen det seneste regnskabsår har selskabet beskæftiget færre end 50 medarbejdere, er der ikke opstillet måltal.

## LEDELSESBERETNING

### **Redegørelse for dataetik**

Daugaard Pedersen arbejder udelukkende på BtB markedet og indhenter ikke personfølsomme oplysninger fra tredjemand.

Godkendelse af alle fakturaer, alt projektmateriale/aftalegrundlag og al underskriftshåndtering er digitaliseret.

Daugaard Pedersen vurderer, at det pt. ikke er relevant at formulere en politik for dataetik.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....	1	<b>388.006</b>	<b>686.799</b>		
Vareforbrug.....		-291.204	-609.986		
Andre driftsindtægter.....		10.399	5.292		
Eksterne omkostninger.....	2	-19.411	-11.499		
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>87.790</b>	<b>70.606</b>	<b>-302</b>	<b>48</b>
Personaleomkostninger.....	3	-28.185	-26.013	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-15.080	-15.425	-91	-88
Andre driftsomkostninger.....		-427	-1.703	-327	-530
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		17.698	29.163	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>61.796</b>	<b>56.628</b>	<b>-720</b>	<b>-570</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associe- de virksomheder og kapitalin- teresser.....	4	290	29.580	29.453	47.340
Andre finansielle indtægter.....	5	1.155	240	1.315	229
Andre finansielle omkostninger.....	6	-4.739	-3.001	-250	-1.595
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>58.502</b>	<b>83.447</b>	<b>29.798</b>	<b>45.404</b>
Skat af årets resultat.....	7	-12.804	-11.915	-73	425
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	8	<b>45.698</b>	<b>71.532</b>	<b>29.725</b>	<b>45.829</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Goodwill.....		26.680	40.020	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9</b>	<b>26.680</b>	<b>40.020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger.....		2.668	3.025	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.283	2.792	269	321
Indretning af lejede lokaler.....		338	607	0	0
Investeringsjendomme.....		329.128	139.324	9.107	8.586
Investeringsjendomme under opførelse.....		0	97.022	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>10</b>	<b>334.417</b>	<b>242.770</b>	<b>9.376</b>	<b>8.907</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	142.190	136.747
Kapitalandele i kapitalinteresser...		9.222	8.442	0	0
Andre tilgodehavender.....		4.851	4.917	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>11</b>	<b>14.073</b>	<b>13.359</b>	<b>142.190</b>	<b>136.747</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>375.170</b>	<b>296.149</b>	<b>151.566</b>	<b>145.654</b>
Varer under fremstilling.....		98.731	51.704	0	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>98.731</b>	<b>51.704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		32.690	93.398	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	12	1.466	45.034	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	0	1.376
Udskudte skatteaktiver.....	13	0	0	0	396
Andre tilgodehavender.....		7.256	21.506	230	4
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.098	1.062	2.098	1.062
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	5.335	15
Periodeafgrænsningsposter.....	14	596	1.522	0	6
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>44.106</b>	<b>162.522</b>	<b>7.663</b>	<b>2.859</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	15	8.828	7.228	8.828	7.228
<b>Værdipapirer og kapitalandele....</b>		<b>8.828</b>	<b>7.228</b>	<b>8.828</b>	<b>7.228</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>32.875</b>	<b>12.996</b>	<b>19.516</b>	<b>1.350</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>184.540</b>	<b>234.450</b>	<b>36.007</b>	<b>11.437</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>559.710</b>	<b>530.599</b>	<b>187.573</b>	<b>157.091</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....	16	50	50	50	50
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		7.778	7.000	129.095	109.442
Overført overskud.....		169.458	140.911	48.141	38.469
Forslag til udbytte.....		400	4.000	400	4.000
Minoritetsinteresser.....		77.003	72.070	0	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>254.689</b>	<b>224.031</b>	<b>177.686</b>	<b>151.961</b>
Hensættelser til udskudt skat.....	17	35.239	27.419	29	0
Andre hensatte forpligtelser.....	18	9.475	3.300	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>44.714</b>	<b>30.719</b>	<b>29</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		57.983	63.017	0	0
Selskabsskat.....		3.481	0	3.481	0
Deposita.....		8.100	8.011	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser...</b>	<b>19</b>	<b>69.564</b>	<b>71.028</b>	<b>3.481</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.118	5.123	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		122.059	25.231	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	12	20.217	36.626	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	1.000	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		35.404	124.495	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder....		0	0	5.658	4.204
Selskabsskat.....		0	266	0	266
Anden gæld.....		7.807	11.366	675	616
Periodeafgrænsningsposter.....	20	138	714	44	44
<b>Kortfristede gældsforpligtelser....</b>		<b>190.743</b>	<b>204.821</b>	<b>6.377</b>	<b>5.130</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>260.307</b>	<b>275.849</b>	<b>9.858</b>	<b>5.130</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>559.710</b>	<b>530.599</b>	<b>187.573</b>	<b>157.091</b>
 Eventualposter mv.	21				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	22				
 Nærtstående parter	23				
 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	2				

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					I alt
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets-interesser	
Egenkapital 1. oktober 2022.	50	7.000	140.911	4.000	72.070	224.031
Forslag til resultatdisponering, jf. note 8.....		290	29.035	400	15.973	45.698
<b>Transaktioner med ejere</b>						
Ordinært udbytte.....				-4.000	-11.040	-15.040
<b>Overførsler</b>						
Tilladt udligning.....		488	-488			0
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>50</b>	<b>7.778</b>	<b>169.458</b>	<b>400</b>	<b>77.003</b>	<b>254.689</b>

	Moderselskabet				I alt
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50	109.442	38.469	4.000	151.961
Forslag til resultatdisponering, jf. note 8.....		29.453	-128	400	29.725
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-4.000	-4.000
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-9.800	9.800		0
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>50</b>	<b>129.095</b>	<b>48.141</b>	<b>400</b>	<b>177.686</b>



**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2022/23</b> tkr.	<b>2021/22</b> tkr.
Årets resultat .....	45.698	71.532
Årets afskrivninger tilbageført.....	14.635	14.478
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-951	0
Resultat af associerede virksomheder .....	491	-26.587
Resultat af kapitalinteresser .....	-781	-2.993
Regulering af andre finansielle indtægter.....	-397	0
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	0	1.226
Skat af årets resultat tilbageført.....	12.804	11.915
Øvrige reguleringer, herunder dagsværdi reguleringer.....	-17.698	-29.163
Betalt selskabsskat.....	-2.531	-3.274
Ændring i varebeholdninger .....	-47.027	-49.354
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	125.291	-67.355
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	6.175	0
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-110.634	84.763
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>25.075</b>	<b>5.188</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-82.059	-103.697
Salg af materielle anlægsaktiver.....	1.160	0
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	0	25.939
Afdrag på langfristede udlån.....	228	150
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-645	-9.506
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-81.316</b>	<b>-87.114</b>
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	88	66.851
Afdrag på lån.....	-5.037	-38.399
Ændring i driftskredit.....	96.828	25.231
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-15.040	-19.570
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>76.839</b>	<b>34.113</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>20.598</b>	<b>-47.813</b>
Likvider 1. oktober.....	10.333	58.146
<b>LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....</b>	<b>30.931</b>	<b>10.333</b>
Likvider 30. september specificeres således: Likvide beholdninger (ekskl. deponeringskonti).....	30.931	10.333
<b>LIKVIDER.....</b>	<b>30.931</b>	<b>10.333</b>

## NOTER

## Note

**Nettoomsætning**

1

Hele selskabets omsætning omfatter aktiviteter ved opførelse af erhvervs- og boligejendomme i totalentreprise. Hele selskabets omsætning omfatter ejendomme opført eller under opførelse i Danmark.

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
<b>Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>				
Samlet honorar:				
BDO.....	744	562		
	<b>744</b>	<b>562</b>		
 Specifikation af honorar:				
Lovpligtig revision.....	284	277		
Erklæringsopgaver med sikkerhed....	35	0		
Skatterådgivning.....	44	31		
Andre ydelser .....	381	254		
	<b>744</b>	<b>562</b>		
 <b>Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	41	38	0	0
Løn og gager.....	25.706	23.618	0	0
Pensioner.....	2.185	2.036	0	0
Andre omkostninger til social sikring.....	290	277	0	0
Andre personaleomkostninger.....	4	82	0	0
	<b>28.185</b>	<b>26.013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2

3

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

I moderselskabet er ansat en direktør, som ikke modtager vederlag.

## NOTER

	Koncernen		Morderselskabet		Note
	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser</b>					<b>4</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	29.453	47.340	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-491	26.587	0	0	
Indtægter af kapitalinteresser.....	781	2.993	0	0	
	<b>290</b>	<b>29.580</b>	<b>29.453</b>	<b>47.340</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>					<b>5</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	306	74	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.155	240	1.009	155	
	<b>1.155</b>	<b>240</b>	<b>1.315</b>	<b>229</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					<b>6</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	204	161	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.739	3.001	46	1.434	
	<b>4.739</b>	<b>3.001</b>	<b>250</b>	<b>1.595</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>7</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.984	0	-352	-15	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-1	0	-1	
Regulering af udskudt skat.....	7.820	11.916	425	-409	
	<b>12.804</b>	<b>11.915</b>	<b>73</b>	<b>-425</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					<b>8</b>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400	4.000	400	4.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	290	28.928	29.453	47.340	
Overført resultat.....	29.035	12.900	-128	-5.511	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	15.973	25.704	0	0	
	<b>45.698</b>	<b>71.532</b>	<b>29.725</b>	<b>45.829</b>	

## NOTER

Note

## Immaterielle anlægsaktiver

9

	<u>Koncernen</u>
	Goodwill
Kostpris 1. oktober 2022.....	137.150
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>137.150</b>
Afskrivninger 1. oktober 2022.....	97.130
Årets afskrivninger.....	13.340
<b>Afskrivninger 30. september 2023.....</b>	<b>110.470</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>26.680</b>

## Materielle anlægsaktiver

10

	<u>Koncernen</u>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. oktober 2022.....	3.732	5.862	1.368
Tilgang.....	0	368	0
Afgang.....	-208	-196	0
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>3.524</b>	<b>6.034</b>	<b>1.368</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	707	3.070	761
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-196	0
Årets afskrivninger.....	149	877	269
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023....</b>	<b>856</b>	<b>3.751</b>	<b>1.030</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.</b>	<b>2.668</b>	<b>2.283</b>	<b>338</b>
	<u>Koncernen</u>		
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme under opførelse	
Kostpris 1. oktober 2022.....	86.341	85.430	
Overførsel.....	159.944	-166.552	
Tilgang.....	569	81.122	
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>246.854</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2022.....	52.983	11.592	
Overførsel.....	25.657	-25.657	
Årets værdireguleringer.....	3.633	14.065	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2023.....</b>	<b>82.273</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>329.127</b>	<b>0</b>	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....			688

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

10

	Moterselskabet	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2022.....	440	8.586
Tilgang.....	39	521
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>479</b>	<b>9.107</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	119	0
Årets afskrivninger.....	91	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>	<b>210</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>269</b>	<b>9.107</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen		
	Erhvervs- ejendomme	Landbrugs- ejendomme	Jord
Dagsværdi 30. september 2023.....	320.021	4.607	4.500
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	17.698	0	0
	Moterselskabet		
	Landbrugs- ejendomme	Jord	
Dagsværdi 30. september 2023.....	4.607	4.500	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

10

Investeringsjendomme består af flere ejendomme.

**Erhvervsjendom 1:**

Investeringsjendommen er en ejendom med lager og butik beliggende i Roskilde og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand med udløb tidligst i 2029. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig regulering, som minimum er 2 % og maksimum 4 %.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6,35 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 1.730 t.kr.

**Erhvervsjendom 2:**

Investeringsjendommen er et fragtcener beliggende i Næstved og er fuldt udlejet på lejekontrakt med tredjemand med udløb tidligst i 2039. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig regulering, som minimum er 1 % og med maksimum 3 %.

Ved beregningen anvendes et afkast på 5,10 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Værdiberegningen er baseret på en normalindtjening på 4.230 tkr.

**Erhvervsjendom 3:**

Investeringsjendommen er et butikscener beliggende i Fredericia og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand med udløb tidligst i 2029-2034. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig regulering, som minimum er 0,5 % og maksimum 4 %.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6,10 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Værdiberegningen er baseret på en normalindtjening på 6.539 tkr.

**Erhvervsjendom 4:**

Investeringsjendommen under udførelse er en kontor- og lagerejendom beliggende i Middelfart og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand med udløb tidligst i 2034. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig regulering, som minimum er 1 % og med maksimum 3 %.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Værdiberegningen er baseret på en normalindtjening på 6.239 tkr.

**Dagsværdi for landbrugsejendomme**

Landbrugsejendommen er beliggende i Egtved. Selskabets investeringsjendom indeholder beboelse, driftsbygninger og 43 hektar jord. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

10

De fremtidige lejeindtægter er baseret på indgåede lejekontrakter.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 2,10 % for landbrugsejendommen uden tilhørende jord, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

For jord og landbrugsarealer er dagsværdien for disse beregnes ved hjælp af multipler. Landbrugsarealer udgør samlet set 43 hektar.

#### Finansielle anlægsaktiver

11

	<b>Koncernen</b>	
	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2022.....	1.445	4.916
Tilgang.....	0	161
Afgang.....	0	-226
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>1.445</b>	<b>4.851</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2022.....	6.996	0
Årets resultat .....	781	0
<b>Værdireguleringer 30. september 2023.....</b>	<b>7.777</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>9.222</b>	<b>4.851</b>
		<b>Moder- selskabet</b>
		Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. oktober 2022.....		3.295
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>		<b>3.295</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2022.....		133.452
Udloddet resultat .....		-24.010
Årets resultat .....		29.453
<b>Værdireguleringer 30. september 2023.....</b>		<b>138.895</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>142.190</b>

## NOTER

## Note

**Finansielle anlægsaktiver (fortsat)  
Kapitalandele i dattervirksomheder**

11

Navn og hjemsted	Ejerandel
JAB 2015 Holding A/S, Kolding, Kolding.....	70 %
Merkuras A/S, Kolding.....	85 %
Ejendomsselskabet Næstved Fragt ApS, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet SRP ApS, Kolding.....	100 %
DP Medarbejderinvest ApS, Kolding.....	50 %
Daugaard Pedersen A/S, Kolding.....	85 %
Ejendomsselskabet DP Middelfart P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet DP Middelfart, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet DP Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet DP Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Esbjerg Retail A/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Esbjerg Retail, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Esbjerg Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet DP 6 A/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet DP 6, Kolding.....	100 %
Roskilde Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Roskilde Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Eventyrvej, Ringsted ApS, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail, Kolding.....	100 %

**Kapitalandele i kapitalinteresser**

Navn og hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Dronningens Express ApS, Kolding.....	10 %
Ejendomsselskabet DP1 ApS, Kolding.....	10 %



## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>					<b>12</b>
Salgsværdi af udført arbejde.....	603.718	658.380	0	0	
Acontofaktureringer/acantobetaling er.....	-622.469	-649.972	0	0	
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>-18.751</b>	<b>8.408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	1.466	45.034	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-20.217	-36.626	0	0	
	<b>-18.751</b>	<b>8.408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**Udskudt skatteaktiv**

13

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Udskudt skat 1. oktober.....	0	0	396	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	0	0	-396	396
<b>Udskudt skat 30. september.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>396</b>

**Periodeafgrænsningsposter**

14

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger, primært forsikringer og kontingenter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

## NOTER

## Note

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

15

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>	
	Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 30. september 2023.....	7.625	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	378	
	<u>Moder-selskabet</u>	
	Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 30. september 2023.....	7.625	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	378	

	2023 tkr.	2022 tkr.
<b>Anpartskapital</b>		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A-anparter, 25.000 stk. a nom. 1 kr.....	25	25
B-anparter, 25.000 stk. a nom. 1 kr.....	25	25
	<b>50</b>	<b>50</b>

16

**Hensættelser til udskudt skat**

17

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver.

	<u>Koncernen</u>		<u>Moder-selskabet</u>	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Udskudt skat 1. oktober.....	27.419	15.503	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	7.820	11.916	29	0
<b>Udskudt skat 30. september.....</b>	<b>35.239</b>	<b>27.419</b>	<b>29</b>	<b>0</b>

## NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
<b>Andre hensatte forpligtelser</b>					<b>18</b>
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:					
0-1 år.....	7.855	250	0	0	
> 1 år.....	1.620	3.050	0	0	
	<b>9.475</b>	<b>3.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Andre hensættelser omfatter beløb hensat til imødegåelse af garantiarbejder og andre hensættelser. Hensættelsen beror på et skøn ud fra aktiviteten i regnskabsåret og tidligere regnskabsår. Som følge heraf, er der uvished med hensyn til forfaldstidspunkt af den indregnede forpligtelse.

	Koncernen				19
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	63.101	5.118	38.415	68.140	
Selskabsskat.....	3.481	0	0	0	
Deposita.....	8.100	0	8.100	8.011	
	<b>74.682</b>	<b>5.118</b>	<b>46.515</b>	<b>76.151</b>	
	Moderselskabet				
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	
Selskabsskat.....	3.481	0	0	0	
	<b>3.481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

		20
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		<b>20</b>
Periodeafgrænsningsposter under passiver indeholder periodiserede indtægter.		

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

21

**Eventualforpligtelser****Moder:**

Selskabet har forpligtet sig til at tegne anparter for 1.797 tkr.

**Koncern:**

Der er af 3. mand stillet arbejds- og betalingsgarantier, der samlet andrager 151.072 tkr.

Der påhviler koncernen sædvanlig garanti for udført byggearbejde.

**Operationel leasing:**

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 707 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 2-50 mdr. med en samlet restforpligtelse på 1.431 tkr.

**Garantistillelser**

Selskabet har i forbindelse med salg af et ejendomsselskab indgået aftale om garanti for betaling af husleje. Garantien udgør pr. balancedagen maksimalt 8.750 tkr. Ejendomsselskabets lejer er på balancedagen i restance med huslejebetaling og der er derfor øget risiko for at garantien aktualiseres. Det er dog ledelsens vurdering, at det mest sandsynlige er, at garantien ikke bliver gjort gældende, hvorfor der ikke er foretaget hensættelse hertil.

**Kautitioner**

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i ejendomsselskab, kautionen er begrænset til 11 mio. kr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i datterselskab, kautionen udgør pr. statusdagen et engagement på 8,9 mio. kr.

**Huslejeforpligtelser**

Koncernen har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 713 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber 30. september 2023.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 3.481 tkr. pr. balancedagen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

22

**Moder:**

Ingen.

**Koncern:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.353 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 27.231 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement er der givet ejerpantebrev i ovenstående grunde og bygninger. Nom. 3.900 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.241 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.668 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement er der givet ejerpantebrev i ovenstående grunde og bygninger. Nom. 3.500 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 52.482 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 107.188 tkr.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 9.855 tkr., der giver pant i investeringsejendomme til bogført værdi på 107.188 tkr. Ejerpantebreve på i alt 9.855 t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Koncernen har udstedt ejerpantebrev på i alt 67.400 tkr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 103.731 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 28.417 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 81.871 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 53 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 49.418 tkr.

Koncernen har til sikkerhed for mellemværende med banken afgivet tilbagetrædelseserklæring, samt afgivet transport i husleje/huslejekontrakt.

Til sikkerhed for opfyldelse af forpligtelser i forbindelse med ejendomshandler, er deponeret 751 tkr i pengeinstitut.

Til sikkerhed for grundejerforening er stillet betalingsgaranti på 98 tkr.

Indestående på deponerings-/sikringskonto udgør 1.944 tkr.

**NOTER****Note****Nærtstående parter**

23

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

Direktør Jan Riis Nielsen, Dulmosevej 11, 6040 Egtved.

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter dattervirksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Virksomheden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Uppercut Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Uppercut Holding ApS samt dattervirksomheder, hvori Uppercut Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet efter sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

### Minoritetsinteresser

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen svarende til de medgåede omkostninger, og kun i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler .....	5 år	0 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme under opførelse måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for opførelse af ejendomme omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, herunder direkte renteomkostninger i byggeperioden. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver vedrørende indtægter i kommende regnskabsår.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger eksklusiv deponeringskonti.