

Skovly Aalborg Holding A/S

Riihimäkivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 37 32 08 89

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2024

Dirigent:

.....
Henning Lindholt

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovly Aalborg Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. maj 2024
Direktion:

.....
Stig Behrendorff

Bestyrelse:

.....
Henning Lindholt
formand

.....
Alex Lynnerup Jensen

.....
Karen-Marie Hovmøller

.....
Stig Behrendorff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovly Aalborg Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Skovly Aalborg Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-informationer 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 regnskaberne.

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 fejl-information i regnskaberne, 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 21. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

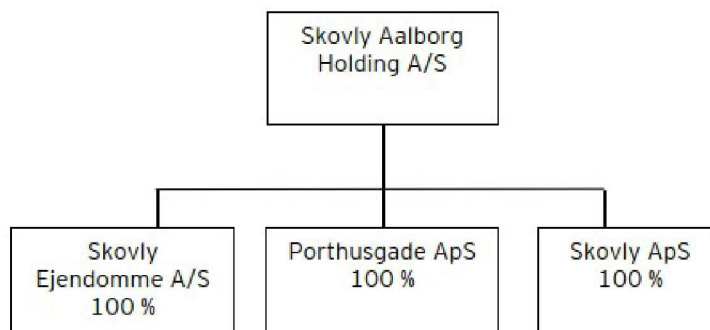
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skovly Aalborg Holding A/S
Adresse, postnr. by	Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	37 32 08 89
Stiftet	17. december 2015
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henning Lindholt, formand Alex Lynnerup Jensen Karen-Marie Hovmøller Stig Behrensdorff
Direktion	Stig Behrensdorff
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2023	2022	2021	2020
Hovedtal				
Bruttofortjeneste/ bruttotab	27.510	36.502	28.152	24.167
Resultat af primær drift	-17.934	24.512	54.810	87.871
- heraf dagsværdireguleringer	-39.580	-6.250	32.655	69.440
Resultat af finansielle poster	-15.630	23.677	-6.541	-10.284
Årets resultat	-26.144	37.636	39.667	60.824
Anlægsaktiver	800.019	833.299	827.172	778.080
Omsætningsaktiver	746	19.710	6.988	7.368
Balancesum	800.765	853.009	834.160	785.448
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-7.976	-13.057	-14.810	-7.932
Egenkapital	220.569	246.713	212.077	174.410
Hensatte forpligtelser	56.480	63.909	62.623	52.603
Langfristede gældsforpligtelser	487.518	496.358	514.058	508.020
Kortfristede gældsforpligtelser	36.198	46.029	45.402	50.415
Pengestrømme fra driftsaktivitet	9.425	46.400	15.300	215
Pengestrømme til investeringsaktivitet	-5.326	-12.027	-14.618	-7.932
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-9.435	-20.870	1.931	10.200
Pengestrøm i alt	-5.336	13.503	2.613	2.483
Nøgletal				
Afkastningsgrad	-2,2 %	2,9 %	6,8 %	11,2 %
Likviditetsgrad	2,1 %	42,8 %	15,4 %	14,6 %
Soliditetsgrad	27,5 %	28,9 %	25,4 %	22,2 %
Egenkapitalforrentning	-11,2 %	16,4 %	20,5 %	42,1 %

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er investering, besiddelse og handel med fast ejendom, herunder drift af ejendomsportefølje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 26.144 t.kr. mod et overskud på 37.636 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 220.569 t.kr.

Koncernens ledelse forventede i årsrapporten for 2022 et resultat før værdireguleringer for 2023 på niveau med 2022. Årets resultat før værdireguleringer er påvirket af mindre indtjening fra grundsalg i koncernen. Ledelsen anser således årets resultat før værdireguleringer for tilfredsstillende men mindre end forventet.

Årets resultat før skat er negativt påvirket med 39.580 t.kr. af årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme mod en negativ påvirkning på 6.250 t.kr. sidste år. Ledelsen har foretaget dagværdireguleringen på baggrund af forventningerne til resultat af udlejningsaktiviteten i 2024 samt udviklingen i afkastkrav indenfor boligudlejningsejendomme i Aalborg.

Årets resultat før skat er således på niveau med sidste år. Ledelsen anser på denne baggrund årets resultat for tilfredsstillende.

Påvirkning af det eksterne miljø

Virksomheden har ingen væsentlig direkte påvirkning på dets eksterne miljø.

Forventet udvikling

I 2024 forventes et resultat af virksomhedens drift før værdireguleringer på niveau med 2023.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
8	Materielle anlægsaktiver				
	Investeringsejendomme	799.869	831.586	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	150	150	0	0
		<u>800.019</u>	<u>831.736</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	224.533	259.238
	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	0	1.563	0	0
		<u>0</u>	<u>1.563</u>	<u>224.533</u>	<u>259.238</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>800.019</u>	<u>833.299</u>	<u>224.533</u>	<u>259.238</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Grundareal under udvikling og grunde udbudt til salg	0	8.678	0	0
		<u>0</u>	<u>8.678</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	126	1.639	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.164	9.712
	Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	0	183	0	8
11	Udskudte skatteaktiver	0	0	51	51
	Tilgodehavende selskabsskat	98	745	130	745
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	344	9.389
	Andre tilgodehavender	120	0	69	0
10	Periodeafgrænsningspost er	266	410	0	0
		<u>610</u>	<u>2.977</u>	<u>4.758</u>	<u>19.905</u>
	Likvide beholdninger	<u>136</u>	<u>8.055</u>	<u>65</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>746</u>	<u>19.710</u>	<u>4.823</u>	<u>19.905</u>
	AKTIVER I ALT	<u>800.765</u>	<u>853.009</u>	<u>229.356</u>	<u>279.143</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed		
		2023	2022	2023	2022	
		PASSIVER				
		Egenkapital				
		Aktiekapital	1.000	1.000	1.000	1.000
		Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.313	126.370	168.026
		Overført resultat	219.569	244.400	93.199	77.687
		Egenkapital i alt	220.569	246.713	220.569	246.713
		Hensatte forpligtelser				
11		Udskudt skat	56.480	63.909	0	0
		Hensatte forpligtelser i alt	56.480	63.909	0	0
		Gældsforpligtelser				
12		Langfristede gældsforpligtelser				
		Gæld til				
		reakreditinstitutter	485.428	492.477	0	0
		Ansvarlig lånekapital	1.800	3.600	1.800	3.600
		Indefrysningsforpligtelse	290	281	0	0
			487.518	496.358	1.800	3.600
		Kortfristede gældsforpligtelser				
12		Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9.343	9.929	1.800	1.800
		Gæld til banker	13.323	15.906	0	6.767
		Leverandører af varer og tjenesteydelser	754	6.574	71	43
		Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	4.948	20.220
		Skyldig sambeskatningsbidrag	0	0	168	0
		Deposita	11.610	11.391	0	0
		Anden gæld	1.168	2.229	0	0
			36.198	46.029	6.987	28.830
		Gældsforpligtelser i alt	523.716	542.387	8.787	32.430
		PASSIVER I ALT	800.765	853.009	229.356	279.143

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 7 Resultatdisponering
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 15 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
		Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Note	t.kr.				
	Egenkapital 1. januar 2023	1.000	1.313	244.400	246.713
	Overført via resultatdisponering	0	-1.313	-24.831	-26.144
	Egenkapital 31. december 2023	1.000	0	219.569	220.569
		Modervirksomhed			
		Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Note	t.kr.				
	Egenkapital 1. januar 2023	1.000	168.026	77.687	246.713
7	Overført via resultatdisponering	0	-41.656	15.512	-26.144
	Egenkapital 31. december 2023	1.000	126.370	93.199	220.569

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
	Årets resultat	-26.144	37.636	-26.144	37.636
16	Reguleringer	32.273	16.485	25.281	-38.070
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	6.129	54.121	-863	-434
17	Ændring i driftskapital	2.693	2.883	-368	12.922
	Pengestrømme fra primær drift	8.822	57.004	-1.231	12.488
	Betalt selskabsskat	603	-10.604	603	-10.604
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	9.425	46.400	-628	1.884
	Køb af materielle anlægsaktiver	-7.976	-13.057	0	0
	Salg af materielle anlægsaktiver	81	30	0	0
	Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0	9.260	0
	Salg af virksomheder	2.569	0	0	0
	Modtagne udbytter	0	1.000	0	2.000
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-5.326	-12.027	9.260	2.000
	Udbetalt udbytte	0	-3.000	0	-3.000
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-7.635	-16.070	0	0
	Afdrag på ansvarlig lånekapital	-1.800	-1.800	-1.800	-1.800
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-9.435	-20.870	-1.800	-4.800
	Årets pengestrøm	-5.336	13.503	6.832	-916
	Likvider 1. januar	-7.851	-21.354	-6.767	-5.851
19	Likvider 31. december	-13.187	-7.851	65	-6.767

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovly Aalborg Holding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttede virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med fællesledede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært indtægter fra salg af grunde og huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter fra salg af grunde indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoen overgang

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, varefrobrug, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de grunde, der solgt i året.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

Resultat af kapitalandele i fællesledede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder præ-senteres i resultatopgørelsen som en særskilt linje. Der foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I koncernens resultatopgørelse indregnes resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder efter eliminering af en forholdsmæssig andel af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret model der tager udgangspunkt i et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav for hver investeringsejendom.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i fællesledede virksomheder ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i fællesledede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og fællesledede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde udbudt til salg og grunde under udvikling med henblik på videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives tildenne lavere værdi.

Kostprisen for varebeholdninger omfatter kostpris, direkte løn og direkte omkostninger, herunderrenter.

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvide beholdninger består af selskabets bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Ved omlægning af lån indregnes kursreguleringer og låneomkostninger i resultatopgørelsen som finansielle poster, når lånebetingelserne for det nye lån er væsentligt forskellige fra det oprindelige lån. Såfremt der er tale om modifikation af det oprindelige lån amortiseres kursreguleringer og låneomkostninger ved omlægning over det nye låns løbetid.

Indefrysingsforpligtelse, som omfatter indefrosne feriemidler, måles til nettorealiseringsværdi, inkl. indeksering. Indekseringsreguleringer indregnes i resultatopgørelsen som renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	5.302	5.212	0	0
Pensioner	265	225	0	0
Andre omkostninger til social sikring	82	89	0	0
Andre personaleomkostninger	21	34	0	0
	<u>5.670</u>	<u>5.560</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>14</u>	<u>13</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2. da bestyrelsesmedlemmer ikke modtager vederlag for bestyrelsesarbejde. Direktionen aflønnes via datterselskaberne i koncernen.</p> <p>Modervirksomheden har ingen ansatte.</p>				
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	101	161
Andre finansielle indtægter	191	31.478	145	0
	<u>191</u>	<u>31.478</u>	<u>246</u>	<u>161</u>
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	651	109
Andre finansielle omkostninger	15.821	8.269	278	422
	<u>15.821</u>	<u>8.269</u>	<u>929</u>	<u>531</u>
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	101	9.299	-164	-90
Årets regulering af udskudt skat	-7.384	1.286	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1	0	0	0
Refusion i sambeskatning	-57	0	0	0
	<u>-7.339</u>	<u>10.585</u>	<u>-164</u>	<u>-90</u>
			Modervirksomhed	
t.kr.			<u>2023</u>	<u>2022</u>
7 Resultatdisponering				
Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			-41.656	53.788
Overført resultat			<u>15.512</u>	<u>-16.152</u>
			<u>-26.144</u>	<u>37.636</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	597.211	731	597.942
Tilgange	7.863	113	7.976
Afgange	0	-162	-162
Kostpris 31. december 2023	605.074	682	605.756
Opskrivninger 1. januar 2023	234.375	0	234.375
Årets værdireguleringer	-39.580	0	-39.580
Opskrivninger 31. december 2023	194.795	0	194.795
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	581	581
Afskrivninger	0	113	113
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	0	-162	-162
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	532	532
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	799.869	150	800.019

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 14.

Investeringsejendomme

Koncern

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det anvendte afkastkrav, som for koncernens nyere investeringsejendomme ligger på 3,85% mens det for ældre investeringsejendomme ligger i intervallet 4,25-4,75%. Ledelsen har hævet afkastkravet op til 0,25%-point i forhold til sidste år med baggrund i den aktuelle markedssituation.

Lejeindtægterne er i henhold til lejekontrakterne pristalsreguleret, og årets indeksregulering udgør 0-2%. Ejendommens forventede driftsomkostninger er ligeledes indeksreguleret i henhold til kendte prisændringer.

Historisk er der ikke tomgang i selskabets lejemål, da de med deres attraktive beliggenhed og vedligeholdelsesstand kan genudlejes inden for det gældende opsigelsesvarsel, hvorfor der ikke er indregnet tomgang i dagsværdiberegningen.

Herudover er de væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien:

Årlig nettoglejendtgættelse i alt ('normaliseret' driftsresultat) i Skovly Ejendomme A/S og Porthusgade ApS udgør hhv. 20.744 kr./m² og 12.221 kr./m² (2022: 20.392 kr./m² og 12.244 kr./m²)

Dagsværdi pr. kvadratmeter i Skovly Ejendomme A/S og Porthusgade ApS udgør hhv. 21.831 kr./m² og 32.463 kr./m² (2022: 22.239 kr./m² og 34.783 kr./m²).

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsprocenten på koncernens investeringsejendomme i 2023 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %:

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	851.724	799.869	753.984
Egenkapital	261.015	220.569	158.662
Resultat før skat	18.372	-33.483	-79.368

Modervirksomhed

9 Finansielle anlægsaktiver

	Koncern Kapitalandele i fællesledede virksomheder
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2023	250
Afgange	-250
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.313
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.313
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0
	Moder- virksomhed Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2023	91.211
Afgange	-1.524
Kostpris 31. december 2023	89.687
Værdireguleringer 1. januar 2023	168.027
Årets resultat	-25.445
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-7.736
Værdireguleringer 31. december 2023	134.846
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	224.533

Modervirksomhed

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Skovly Ejendomme A/S	Aalborg	100,00 %	113.751	-9.054
Skovly ApS	Aalborg	100,00 %	156	-59
Porthusgade ApS	Aalborg	100,00 %	110.626	-16.332

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der vedrører efterfølgende år.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
11 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	63.909	62.624	-51	-51
Årets regulering af udskudt skat	-7.429	1.286	0	0
Udskudt skat 31. december	56.480	63.910	-51	-51

Udskudt skat omfatter materielle anlægsaktiver og tilhørende gæld til realkreditinstitutter.

12 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	492.971	7.543	485.428	452.955
Ansvarlig lånekapital	3.600	1.800	1.800	0
Indefrysningforpligtelse	290	0	290	290
	496.861	9.343	487.518	453.245
t.kr.	Modervirksomhed			
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	3.600	1.800	1.800	0
	3.600	1.800	1.800	0

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for øvrige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital udløber ultimo 2025.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for pengeinstituttets mellemværende med dattervirksomhederne Skovly Ejendomme A/S og Porthusgade ApS.

Selskabet har endvidere afgivet pant i anparterne i datterselskabet Porthusgade ApS til sikkerhed for pengeinstituttets mellemværende med dattervirksomheden.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 492.971 t.kr, er afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 799.869 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der stillet ejerpant på 8.324 t.kr

15 Nærtstående parter

Koncern

Transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	2023	2022
Koncern		
Kapitalandele i fællesledede virksomheder, modtaget udbytte	0	1.000
Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	0	183
Modervirksomhed		
Tilknyttede virksomheder, finansielle indtægter	101	161
Tilknyttede virksomheder, finansielle omkostninger	651	109
Tilknyttede virksomheder, modtaget udbytte	0	2.000
Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	0	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.164	9.712
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.948	20.220
Salg af datterselskab til selskabsdeltagere	9.260	0

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
16 Reguleringer				
Af- og nedskrivninger	113	148	0	0
Dagsværdireguleringer	39.580	6.250	0	0
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-81	-30	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	25.445	-37.980
Indtægter af kapitalandele i fællesledede virksomheder	0	-468	0	0
Skat af årets resultat	-7.339	10.585	-164	-90
	<u>32.273</u>	<u>16.485</u>	<u>25.281</u>	<u>-38.070</u>
17 Ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	0	-2.267	0	0
Ændring i tilgodehavender	30	-1.727	14.708	-2.925
Ændring i leverandørgæld m.v.	2.663	6.877	-15.076	15.847
	<u>2.693</u>	<u>2.883</u>	<u>-368</u>	<u>12.922</u>
18 Køb af virksomheder og aktiviteter				
19 Likvider, ultimo				
Likvide beholdninger ifølge balancen	136	8.055	65	0
Kortfristet gæld til banker	-13.323	-15.906	0	-6.767
	<u>-13.187</u>	<u>-7.851</u>	<u>65</u>	<u>-6.767</u>

PENNEO

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

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

Stig Behrendorff

Direktion

På vegne af: Skovly Aalborg Holding AS

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 95.138.xxx.xxx

2024-05-27 07:02:43 UTC



Stig Behrendorff

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Aalborg Holding AS

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 95.138.xxx.xxx

2024-05-27 07:54:53 UTC



Henning Lindholt

Dirigent

På vegne af: Skovly Aalborg Holding AS

Serienummer: 3c8603d3-6c04-4e22-85ba-c8f15648834f

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-27 08:01:19 UTC



Henning Lindholt

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Aalborg Holding AS

Serienummer: 3c8603d3-6c04-4e22-85ba-c8f15648834f

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-27 08:01:19 UTC



Karen Marie Hovmøller

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Aalborg Holding AS

Serienummer: 515c97cb-b176-4cc6-b5e6-655640800dc4

IP: 185.147.xxx.xxx

2024-05-27 08:04:09 UTC



Alex Lynnerup Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Aalborg Holding AS

Serienummer: 19f2af17-9d14-41d8-9c8f-2873adfeeeca

IP: 185.126.xxx.xxx

2024-05-30 21:16:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3INPZ-QL31M-I02IX-ZWV3O-BMIQ8-Q705J

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

PENNEO

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

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

Thomas Stubberup Kallehauge

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-30 22:33:48 UTC



Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-31 06:15:17 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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