



Maigaard & Molbech ApS

Amaliegade 22, 1.
1256 København K
CVR-nr. 37428167

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.07.2024

Claus Molbech Bendtsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023	9
Koncernens balance pr. 31.12.2023	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023	14
Koncernens noter	16
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	33

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Maigaard & Molbech ApS

Amaliegade 22, 1.

1256 København K

CVR-nr.: 37428167

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Claus Molbech Bendtsen, formand

Direktion

Bertel David Maigaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Maigaard & Molbech ApS.

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. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04.07.2024

Direktion

Bertel David Maigaard

Bestyrelse

Claus Molbech Bendtsen

formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Maigaard & Molbech ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Maigaard & Molbech ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 og selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår tilvalgt revision. Vi skal fremhæve, at sammenligningstillene i års- og koncernregnskabet var underlagt udvidet gennemgang og dermed ikke er revideret efter de internationale revisionsstandarder, som det også fremgår af regnskabet.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Aarhus, den 04.07.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	56.109	41.451	1.821	2.895	2.346
Driftsresultat	(82.063)	(16.893)	(2.405)	(1.025)	(3.160)
Resultat af finansielle poster	(103.652)	(17.743)	2.298	1.307	3.391
Årets resultat	(184.076)	(32.766)	374	443	930
Årets resultat ekskl. minoriteter	(8.864)	(2.540)	374	443	930
Balancesum	371.866	534.750	18.639	19.214	19.728
Investeringer i materielle aktiver	4.047	63.806	145	111	584
Egenkapital	111.727	276.609	16.096	15.722	15.280
Egenkapital ekskl. minoriteter	4.192	13.057	16.096	15.722	15.280
Nøgletal					
Sollicitetsgrad (%)	1,13	2,44	86,36	81,83	77,45

Hoved- og nøgletals oversigten indeholder oplysninger for koncernen i år 2022 - 2023. Tallene for de foregående år omfatter udelukkende moderselskabets hoved og nøgletal.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Sollicitetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive et full service family office, der beskæftiger sig med investeringsrådgivning, konsulentbistand, forvaltning af investeringer samt hermed beslægtet virksomhed.

Aktiviteten i koncernens forvaltede investeringer består i følgende:

- Investering og eje af aktier, anparter og investeringsinstrumenter.
- Erhvervelse, udvikling og drift af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.
- Renovering af facader, indkørsler, terrasser og lignende ved hjælp af højtryksrensning og videre behandling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 2023 udviser et underskud på 184.076 t.kr. og en balance pr. 31. december 2023, der udviser en egenkapital på 111.727 t.kr.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Ledelsen finder resultatet for regnskabsåret 2023 for utilfredsstillende. Resultatet er i høj grad påvirket af, at koncernens kapitalinteresse i regnskabsåret har solgt samtlige af sine kapitalandele med et betydeligt tab. Dette har medført en nedskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser til en værdi af 0 kr. Derudover er koncernens resultat i høj grad påvirket af af- og nedskrivninger på koncerngoodwill samt negative dagsværdireguleringer på koncernens investeringsejendomme.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis og note for investeringsejendomme. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Det urealiserede resultat af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i resultatopgørelsen og værdien af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i balancen, er baseret på en række skøn og vurderinger, som er forbundet med usikkerhed.

Ved opgørelse af dagsværdien af unoterede kapitalandele, foretages en vurdering af stadiet på porteføljeselskaberne sammenholdt med de oprindelige planer på tidspunktet for investeringen, fremtidige finansieringskrav, muligheder for kommercialisering, timing af exit og mulige exit værdier, samt ændringer i indtjening og multipler.

Forventet udvikling

Der forventes et overskud for det kommende regnskabsår på mellem 1 – 10 mio. kr.

Koncernens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		56.109.110	41.450.861
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(20.136.985)	(5.010.140)
Personaleomkostninger	3	(44.283.419)	(38.673.089)
Af- og nedskrivninger	4	(73.743.998)	(14.399.222)
Andre driftsomkostninger		(7.221)	(261.771)
Driftsresultat		(82.062.513)	(16.893.361)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.293)	(8.432)
Andre finansielle indtægter	5	3.491.747	4.632.167
Nedskrivning af finansielle aktiver		(99.988.485)	(17.188.653)
Andre finansielle omkostninger	6	(7.155.017)	(5.186.458)
Resultat før skat		(185.716.561)	(34.644.737)
Skat af årets resultat	7	1.640.830	1.878.797
Årets resultat	8	(184.075.731)	(32.765.940)

Koncernens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	10	1.424.074	1.609.703
Erhvervede varemærker		817.200	0
Goodwill		36.456.736	94.054.306
Immaterielle aktiver	9	38.698.010	95.664.009
Grunde og bygninger		20.764.555	20.764.555
Investeringsjendomme		253.500.000	273.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.468.186	7.525.758
Indretning af lejede lokaler		71.868	73.432
Materielle aktiver	11	282.804.609	301.763.745
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	7.770
Kapitalandele i kapitalinteresser		0	96.555.516
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.081.242	19.006.041
Deposita		200.038	105.760
Finansielle aktiver	12	26.281.280	115.675.087
Anlægsaktiver		347.783.899	513.102.841
Råvarer og hjælpematerialer		5.156.178	2.510.049
Varebeholdninger		5.156.178	2.510.049
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.132.378	4.275.058
Igangværende arbejder for fremmed regning		263.155	763.015
Udskudt skat	13	2.262.328	1.588.300
Andre tilgodehavender		5.145.813	3.084.208
Tilgodehavende skat		222.000	0
Periodeafgrænsningsposter	14	1.068.383	682.094
Tilgodehavender		14.094.057	10.392.675
Likvide beholdninger		4.832.179	8.744.376
Omsætningsaktiver		24.082.414	21.647.100

Aktiver	371.866.313	534.749.941
----------------	--------------------	--------------------

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		4.142.303	13.006.563
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		4.192.303	13.056.563
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		107.534.765	263.552.582
Egenkapital		111.727.068	276.609.145
Andre hensatte forpligtelser	15	317.000	684.323
Hensatte forpligtelser		317.000	684.323
Gæld til realkreditinstitutter		176.362.008	180.058.135
Bankgæld		7.003.429	10.554.862
Anden gæld		21.337.404	21.514.803
Langfristede gældsforpligtelser	16	204.702.841	212.127.800
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	4.081.147	4.384.438
Ansvarlig lånekapital		2.500.000	2.500.000
Bankgæld		14.809.430	17.057.813
Leasingforpligtelser		908.202	1.109.443
Deposita		4.677.320	4.367.477
Modtagne forudbetalinger fra kunder		589.266	590.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.444.372	4.064.470
Skyldig skat		0	1.262.736
Anden gæld	17	20.109.667	9.991.721
Kortfristede gældsforpligtelser		55.119.404	45.328.673
Gældsforpligtelser		259.822.245	257.456.473
Passiver		371.866.313	534.749.941
Begivenheder efter balancedagen	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	19		
Eventualforpligtelser	20		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	22		
Dattervirksomheder	23		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	13.006.563	13.056.563	263.552.582	276.609.145
Kapitalforhøjelse	0	0	0	20.770.320	20.770.320
Kapitalnedsættelse	0	0	0	(1.400.000)	(1.400.000)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(176.666)	(176.666)
Årets resultat	0	(8.864.260)	(8.864.260)	(175.211.471)	(184.075.731)
Egenkapital ultimo	50.000	4.142.303	4.192.303	107.534.765	111.727.068

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Driftsresultat		(82.062.513)	(16.893.361)
Af- og nedskrivninger		73.743.998	14.399.222
Regulering af investeringsejendomme		20.136.985	5.010.140
Andre hensatte forpligtelser		(367.323)	(81.852)
Ændringer i arbejdskapital	18	7.552.126	10.693.214
Øvrige reguleringer		0	(714.983)
Pengestrømme vedrørende primær drift		19.003.273	12.412.380
Modtagne finansielle indtægter		166.406	119.803
Betalte finansielle omkostninger		(7.155.017)	(5.181.742)
Refunderet/(betalt) skat		1.663.803	(2.669.722)
Pengestrømme vedrørende drift		13.678.465	4.680.719
Køb mv. af immaterielle aktiver		(14.184.085)	(4.927.363)
Køb mv. af materielle aktiver		(4.047.045)	(63.806.060)
Salg af materielle aktiver		275.282	0
Køb af finansielle aktiver		(7.135.282)	(26.175.198)
Salg af finansielle aktiver		0	1.200.000
Pengestrømme vedrørende investeringer		(25.091.130)	(93.708.621)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(11.412.665)	(89.027.902)
Optagelse af lån		531.914	43.230.400
Afdrag på lån mv.		(9.800.051)	(11.483.273)
Udbetalt udbytte		(176.666)	(960.000)
Kontant kapitalforhøjelse		20.593.654	45.302.440
Kontant kapitalnedsættelse		(1.400.000)	(40.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		9.748.851	76.049.567
Ændring i likvider		(1.663.814)	(12.978.335)
Likvider primo		(8.313.437)	4.664.898

Likvider ultimo	(9.977.251)	(8.313.437)
------------------------	--------------------	--------------------

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	4.832.179	8.744.376
----------------------	-----------	-----------

Kortfristet gæld til banker	(14.809.430)	(17.057.813)
-----------------------------	--------------	--------------

Likvider ultimo	(9.977.251)	(8.313.437)
------------------------	--------------------	--------------------

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis og note for investeringsejendomme. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Det urealiserede resultat af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i resultatopgørelsen og værdien af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i balancen, er baseret på en række skøn og vurderinger, som er forbundet med usikkerhed.

Ved opgørelse af dagsværdien af unoterede kapitalandele, foretages en vurdering af stadiet på porteføljeselskaberne sammenholdt med de oprindelige planer på tidspunktet for investeringen, fremtidige finansieringskrav, muligheder for kommercialisering, timing af exit og mulige exit værdier, samt ændringer i indtjening og multipler.

3 Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Gager og lønninger	42.787.449	36.910.263
Pensioner	770.246	46.706
Andre omkostninger til social sikring	718.480	277.422
Andre personaleomkostninger	7.244	1.438.698
	44.283.419	38.673.089
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	88	77
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2023	2022
	kr.	kr.
Samlet for ledelseskategorier	500.000	500.000
	500.000	500.000

4 Af- og nedskrivninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	13.967.251	11.818.385
Nedskrivninger af immaterielle aktiver	57.182.833	0
Afskrivninger på materielle aktiver	2.593.914	2.580.837
	73.743.998	14.399.222

5 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	99.041	81.689
Valutakursreguleringer	47.546	0
Dagsværdireguleringer	3.325.342	4.512.364
Øvrige finansielle indtægter	19.818	38.114
	3.491.747	4.632.167

6 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.100.932	1.245.505
Valutakursreguleringer	69.486	2.520
Øvrige finansielle omkostninger	3.984.599	3.938.433
	7.155.017	5.186.458

7 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(674.028)	(3.515.815)
Regulering vedrørende tidligere år	(966.802)	1.637.018
	(1.640.830)	(1.878.797)

8 Forslag til resultatdisponering

	2023	2022
	kr.	kr.
Overført resultat	(8.864.260)	(2.539.502)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(175.211.471)	(30.226.438)
	(184.075.731)	(32.765.940)

9 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.	Erhvervede varemærker kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	1.711.498	0	117.165.899
Tilgange	476.267	1.021.500	12.686.318
Kostpris ultimo	2.187.765	1.021.500	129.852.217
Af- og nedskrivninger primo	(101.795)	0	(23.111.593)
Årets nedskrivninger	0	0	(57.182.833)
Årets afskrivninger	(661.896)	(204.300)	(13.101.055)
Af- og nedskrivninger ultimo	(763.691)	(204.300)	(93.395.481)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.424.074	817.200	36.456.736

10 Udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter udvikling af nyt CRM system til styring af salg, marketing og kundeservice, samt udvikling af hjemmeside. Herudover udvikling af Diroto systemet, der er et IT system til optimering af rutekørsler og henvender sig hovedsagligt til kunder i servicesegmentet.

Omkostningerne sammensætter sig i al væsentlighed af interne omkostninger i form af lønninger og eksterne omkostninger til udviklere o.lign.

11 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	20.764.555	252.381.392	15.651.777	1.069.202
Tilgange	0	236.985	3.779.016	31.044
Afgange	0	0	(291.115)	0
Kostpris ultimo	20.764.555	252.618.377	19.139.678	1.100.246
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(8.126.019)	(995.770)
Årets afskrivninger	0	0	(2.561.306)	(32.608)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	15.833	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(10.671.492)	(1.028.378)
Dagsværdireguleringer primo	0	21.018.608	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(20.136.985)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	881.623	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.764.555	253.500.000	8.468.186	71.868

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 4,76% pr. 31.12.2023. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 24 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 30 mio.kr.

Størrelsen på ejendommene udgør 11.807 m², der består primært af beboelsesudlejning. Den faktiske leje pr. m² for ejendomme udgør 1.422 kr.

Der har i regnskabsåret været mindre tomgang i ejendommene.

Koncernen har indgået lejekontrakter med lejerne, der kan opsiges med 3 måneders varsel.

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 253.500 t.kr. mod 273.400 sidste år.

12 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i kapital- interesser kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	25.000	113.744.169	13.651.627	105.760
Tilgange	0	3.432.969	3.702.313	94.278
Afgange	(25.000)	0	0	0
Kostpris ultimo	0	117.177.138	17.353.940	200.038
Opskrivninger primo	(17.230)	0	5.354.414	0
Valutakursreguleringer	0	0	47.546	0
Andel af årets resultat	(2.293)	0	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	3.325.342	0
Tilbageførsel ved afgang	19.523	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	8.727.302	0
Nedskrivninger primo	0	(17.188.653)	0	0
Årets nedskrivninger	0	(99.988.485)	0	0
Nedskrivninger ultimo	0	(117.177.138)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	26.081.242	200.038
				Ejerandel
Kapitalandele i kapitalinteresser			Hjemsted	%
Dentabene Holding II GmbH			Tyskland	50,00

13 Udskudt skat

	2023	2022
	kr.	kr.
Immaterielle aktiver	(34.883)	(354.135)
Materielle aktiver	(1.581.197)	(3.136.770)
Finansielle aktiver	177.417	95.889
Tilgodehavender	82.920	626.638
Hensatte forpligtelser	69.740	150.551
Fremførbare skattemæssige underskud	3.548.331	4.206.127
Udskudt skat i alt	2.262.328	1.588.300

	2023	2022
	kr.	kr.
Bevægelser i året		
Primo	1.588.300	(1.927.515)
Indregnet i resultatopgørelsen	674.028	3.515.815
Ultimo	2.262.328	1.588.300

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver indregnes når det vurderes sandsynligt at skatteaktivet vil blive udnyttet indenfor 3-5 år.

14 Periodeafgrænsningsposter

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

15 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tilbagebetaling af husleje.

16 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden	Forfald inden	Forfald	Restgæld
	for 12	for 12	efter 12	efter 5 år
	måneder	måneder	måneder	2023
	2023	2022	2023	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	4.081.147	4.384.438	176.362.008	161.463.617
Bankgæld	0	0	7.003.429	0
Anden gæld	0	0	21.337.404	0
	4.081.147	4.384.438	204.702.841	161.463.617

17 Anden gæld (kortfristet)

	2023	2022
	kr.	kr.
Moms og afgifter	1.388.367	7.082.908
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	2.006.761	1.256.476
Feriepengeforpligtelser	176.805	111.908
Anden gæld i øvrigt	16.537.734	1.540.429
	20.109.667	9.991.721

18 Ændring i arbejdskapital

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	(2.646.129)	(1.760.049)
Ændring i tilgodehavender	(2.513.342)	13.281.355
Ændring i leverandørgæld mv.	12.711.597	(828.092)
	7.552.126	10.693.214

19 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023	2022
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	3.058.128	538.995

20 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet investeringstilsagn på 1.673 t.kr.

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 253.500 t.kr. pr. 31.12.2023.

Der er stillet pant i koncernens aktiviteter i Nanostone ApS og Polyma ApS, til sikkerhed for pengeinstituttet mellemværende med Clean Holding I ApS.

Koncernen har stillet sikkerhed i virksomhedspant på 16.000 t.kr. i simple fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser, driftsmidler, lagerbeholdning og køretøjer. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 9.697 t.kr. Der er stillet sikkerhed på en samlet gæld på 10.559 t.kr.

22 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

23 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform
Maigaard & Molbech Ejendomme ApS	København	ApS
MMCE Akk ApS	København	ApS
Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS	København	ApS
MMCE HoldCo ApS	København	ApS
Sct. Knudsgade 9 ApS	København	ApS
Skræddervej 2-44 ApS	København	ApS
Vølundsgade 26 Holding ApS	København	ApS
Vølundsgade 26 ApS	København	ApS
Rentemestervej 22 Holding ApS	København	ApS
Rentemestervej 22 ApS	København	ApS
Jervelundhaven 1-46 ApS	København	ApS
Oehlschlægergade 29 Holding ApS	København	ApS
Oehlschlægergade 29 ApS	København	ApS
Vølundsgade 31 ApS	København	ApS
Maigaard & Molbech Infrastruktur ApS	København	ApS
Komplementarselskabet Hjortevej 2 ApS	København	ApS
Kommanditselskabet Glyngørevej 76	København	K/S
M&M GP ApS	København	ApS
MMPE Ax VI K/S	København	K/S
Maigaard & Molbech Executives ApS	København	ApS
MME MidCo ApS	København	ApS
Clean Holding V ApS	København	ApS
Clean Holding IV ApS	København	ApS
Clean Holding III ApS	København	ApS
Clean Holding II ApS	København	ApS
Clean Holding I ApS	København	ApS
Polyma ApS	Hedehusene	ApS
Nanostone ApS	Hedehusene	ApS
GørDetSelvFliserens ApS	Hedehusene	ApS
Easy-Green ApS	Hedehusene	ApS
Nanostone Tagrenderens ApS	Hedehusene	ApS
Diroto ApS	Hedehusene	ApS
Maigaard & Molbech Dental ManCo ApS	København	ApS

	Hjemsted	Retsform
Maigaard & Molbech Dental HoldCo ApS	København	ApS
Maigaard & Molbech Dental ApS	København	ApS
Dentabene Holding ApS	København	ApS
Clean Holding Alge-Stop ApS	København	ApS
AlgeKvit Danmark ApS	Egtved	ApS
ALGE-STOP ApS	Egtved	ApS
Alge-Expressen ApS	Egtved	ApS
ALGE-STOP DES ApS	Egtved	ApS
Maigaard & Molbech Family Office K/S	København	K/S
M&M RE Credit K/S	København	K/S
Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS	København	ApS
Vølundsgade 31 Holding ApS	København	ApS
Komplementarselskabet Glyngørevej 76 ApS	København	ApS
Nanostone AB	Sverige	AB

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.924.025	3.357.056
Personaleomkostninger	2	(4.973.747)	(4.052.787)
Af- og nedskrivninger		(111.512)	(519.745)
Driftsresultat		(1.161.234)	(1.215.476)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(7.859.281)	(1.330.751)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.293)	(8.432)
Andre finansielle indtægter	3	67.896	53.584
Andre finansielle omkostninger	4	(50.507)	(269.569)
Resultat før skat		(9.005.419)	(2.770.644)
Skat af årets resultat	5	141.159	231.142
Årets resultat	6	(8.864.260)	(2.539.502)

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.422.573	1.851.768
Indretning af lejede lokaler		71.868	73.432
Materielle aktiver	7	3.494.441	1.925.200
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.318.691	8.857.948
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	7.770
Finansielle aktiver	8	1.318.691	8.865.718
Anlægsaktiver		4.813.132	10.790.918
Fremstillede varer og handelsvarer		179.200	0
Varebeholdninger		179.200	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.684	528.732
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.485.969	1.438.620
Udskudt skat	9	941.000	932.000
Andre tilgodehavender		203.366	1.414.542
Tilgodehavende skat		222.000	62.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	75.451
Periodeafgrænsningsposter	10	30.908	43.239
Tilgodehavender		2.890.927	4.494.584
Likvide beholdninger		165.861	200.097
Omsætningsaktiver		3.235.988	4.694.681
Aktiver		8.049.120	15.485.599

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	6.976.259
Overført overskud eller underskud		4.142.303	6.030.304
Egenkapital		4.192.303	13.056.563
Anden gæld		264.803	264.803
Langfristede gældsforpligtelser	11	264.803	264.803
Bankgæld		2.374	3.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.481.545	688.434
Gæld til tilknyttede virksomheder		695.762	710.420
Anden gæld	12	412.333	761.663
Kortfristede gældsforpligtelser		3.592.014	2.164.233
Gældsforpligtelser		3.856.817	2.429.036
Passiver		8.049.120	15.485.599
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	15		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	6.976.259	6.030.304	13.056.563
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(353.334)	353.334	0
Årets resultat	0	(6.622.925)	(2.241.335)	(8.864.260)
Egenkapital ultimo	50.000	0	4.142.303	4.192.303

Modervirksomhedens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Gager og lønninger	4.924.289	4.014.514
Andre omkostninger til social sikring	49.458	38.273
	4.973.747	4.052.787
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	7	6
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2023	2022
	kr.	kr.
Samlet for ledelseskategorier	500.000	500.000
	500.000	500.000

3 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	64.223	28.815
Renteindtægter i øvrigt	3.673	0
Øvrige finansielle indtægter	0	24.769
	67.896	53.584

4 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.179	28.025
Renteomkostninger i øvrigt	25.328	10.775
Øvrige finansielle omkostninger	0	230.769
	50.507	269.569

5 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(9.000)	(184.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(132.159)	0
Refusion i sambeskatning	0	(47.142)
	(141.159)	(231.142)

6 Forslag til resultatdisponering

	2023	2022
	kr.	kr.
Overført resultat	(8.864.260)	(2.539.502)
	(8.864.260)	(2.539.502)

7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	kr.	kr.
Kostpris primo	3.160.859	1.069.202
Tilgange	1.649.709	31.044
Kostpris ultimo	4.810.568	1.100.246
Af- og nedskrivninger primo	(1.309.091)	(995.770)
Årets afskrivninger	(78.904)	(32.608)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.387.995)	(1.028.378)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.422.573	71.868

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.881.689	25.000
Tilgange	673.358	0
Afgange	0	(25.000)
Kostpris ultimo	2.555.047	0
Opskrivninger primo	6.976.259	(17.230)
Overførsler	1.236.356	0
Andel af årets resultat	(7.859.281)	(2.293)
Udbytte	(353.334)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	19.523
Opskrivninger ultimo	0	0
Overførsler	(1.236.356)	0
Nedskrivninger ultimo	(1.236.356)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.318.691	0

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

9 Udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Materielle aktiver	(287.666)	(165.254)
Tilgodehavender	(6.800)	571.640
Fremførbare skattemæssige underskud	1.235.466	525.614
Udskudt skat i alt	941.000	932.000

Bevægelser i året	2023 kr.	2022 kr.
Primo	932.000	748.000
Indregnet i resultatopgørelsen	9.000	184.000
Ultimo	941.000	932.000

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver indregnes når det vurderes sandsynligt at skatteaktivet vil blive udnyttet indenfor 3-5 år.

10 Periodeafgrænsningsposter

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

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.
Anden gæld	264.803
	264.803

Anden gæld (langfristet) består af indefrosne feriepenge. Henset til arten af forpligtelsen er det usikkert hvornår gælden forfalder til betaling.

12 Anden gæld (kortfristet)

	2023 kr.	2022 kr.
Moms og afgifter	0	539.757
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	239.778	109.998
Feriepengeforpligtelser	172.555	111.908
	412.333	761.663

13 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2023

15 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. De anvendte afskrivningsperioder udgør 3 år.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	4 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter vejede gennemsnitspriser, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

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

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tilbagebetaling af husleje.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser.

Likvider omfatter likvide beholdninger.