



Ny Valby Udvikling A/S

Paradisæblevej 4, 5. 2
2500 Valby
CVR-nr. 37438979

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.04.2023

Christian Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	10
Balance pr. 31.12.2022	11
Egenkapitalopgørelse for 2022	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ny Valby Udvikling A/S

Paradisæblevej 4, 5. 2

2500 Valby

CVR-nr.: 37438979

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Michael Vinther, formand

Hans-Bo Hyldig

Anders Kæmgaard Bidstrup

Jørgen Bidstrup

Stig Riebeling Nørnberg

Direktion

Hans-Bo Hyldig, adm. dir.

Christian Jørgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Ny Valby Udvikling A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 18.04.2023

Direktion

Hans-Bo Hyldig
adm. dir.

Christian Jørgensen
direktør

Bestyrelse

Michael Vinther
formand

Hans-Bo Hyldig

Anders Kæmsgaard Bidstrup

Jørgen Bidstrup

Stig Riebeling Nørnberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ny Valby Udvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Valby Udvikling A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18.04.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	8.917	10.100	161.505	36.135	326.802
Bruttoresultat	1.036	6.178	(24.811)	(16.754)	(8.346)
Driftsresultat	326	4.010	(26.668)	(20.266)	(11.827)
Resultat af finansielle poster	36.780	12.354	409	(4.621)	(3.351)
Årets resultat	263.469	402.164	238.187	337.036	209.784
Balancesum	1.268.237	1.278.383	1.068.944	1224286	1.082.534
Egenkapital	1.196.087	1.040.133	639.878	651.691	314.656
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	23,56	47,88	36,88	69,75	100,01
Soliditetsgrad (%)	94,31	81,36	59,86	53,23	29,07

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

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 263.469 t.kr.

Selskabets aktiviteter og udvikling afspejles i al væsentlighed gennem dets datterselskaber, som nærmere omtalt herunder og anses for koncernen.

Koncernen erhvervede i foråret 2016 den gamle Grønttorvsgrund på ca. 150.000 m² i Valby, hvor der frem mod udgangen af 2022 er udviklet og opført samlet ca. 273.000 m² bolig og erhvervsenheder i en helt ny bydel centreret om den 23.000 m² store Grønttorvspark, der sammen med væksthuse, grønne bede og taghaver bidrager til, at det bliver en levende bydel med fokus på fællesskaber og grønne værdier.

I 2022 er i alt færdiggjort og afleveret 356 lejeboliger, en kontor- og butiksejendom på ca. 9.300 m² samt et fælleshus med orangeri til brug for områdets beboere.

På det tidligere Grønttorv er koncernen ejer og medejer af 2 investeringsejendomme, som begge er fuldt ibrugtaget og fuldt udlejet. Der er i 2022 foretaget en dagsværdiregulering af den ene egenudviklede ejendom, der har påvirket resultatet væsentligt i positiv retning.

De sidste byggerier er nu afsluttet på Grønttorvet. Herefter har koncernen, som en del af lokalplanen, forpligtet sig til at forskønne og opgradere en af indfaldsvejene til området, ligesom de sidste park- og fællesanlæg skal færdiggøres. Det endelige Grønttorvsprojekt forventes helt færdigudviklet i 1. halvår af 2023.

Koncernen har med virkning pr. 1.1.2022 fusioneret 7 datterselskaber i det fortsættende selskab NVU 1 ApS.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Resultatet for 2022 er i overensstemmelse med forventninger, der var sat i 2021.

Der henvises til nærmere redegørelse i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling.

Forventet udvikling

Koncernens datterselskaber har afsluttet opførslen af alle byggefelter på Grønttorvet. Der forventes et betydeligt lavere aktivitetsniveau i datterselskaber for 2023, hvor driften primært vil komme fra anlægsinvesteringer. Der forventes således et betydeligt lavere resultat for 2023, end sammenholdt med realiseret for 2022.

Der henvises til nærmere redegørelse i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.

Koncernforhold

Selskabet er ejet 67 procent af FB Gruppen A/S, og indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S som datterselskab. Der henvises til ovenstående selskabs ledelsesberetning, for uddybende forhold.

Redegørelse for samfundsansvar

Der henvises til redegørelse for samfundsansvar, som er medtaget i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Der henvises til redegørelse for det underrepræsenterede køn, som er medtaget i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.

Redegørelse for politik for dataetik

Der henvises til redegørelse for politik for dataetik, som er medtaget i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	2	8.917.395	10.100.463
Vareforbrug		(1.876.407)	3.989.463
Andre eksterne omkostninger		(6.004.497)	(7.911.745)
Bruttoresultat		1.036.491	6.178.181
Personaleomkostninger	3	(214.998)	(127.500)
Af- og nedskrivninger		(495.018)	(2.040.577)
Driftsresultat		326.475	4.010.104
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		170.615.444	289.773.749
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		71.276.849	111.301.513
Andre finansielle indtægter	4	38.973.272	18.765.472
Andre finansielle omkostninger	5	(2.193.393)	(6.411.891)
Resultat før skat		278.998.647	417.438.947
Skat af årets resultat	6	(15.529.867)	(15.274.930)
Årets resultat	7	263.468.780	402.164.017

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		0	495.018
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	8	0	495.018
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		418.549.409	433.518.253
Kapitalandele i associerede virksomheder		210.153.150	261.444.546
Finansielle aktiver	9	628.702.559	694.962.799
Anlægsaktiver		628.702.559	695.457.817
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.595.536	12.568.665
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		586.239.211	561.982.416
Andre tilgodehavender		33.948	35.000
Tilgodehavende skat		1.924.275	0
Periodeafgrænsningsposter	10	67.563	0
Tilgodehavender		600.860.533	574.586.081
Likvide beholdninger		38.673.873	8.339.252
Omsætningsaktiver		639.534.406	582.925.333
Aktiver		1.268.236.965	1.278.383.150

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		318.417.627	383.378.927
Overført overskud eller underskud		752.669.117	501.254.288
Forslag til udbytte for regnskabsåret		120.000.000	150.500.000
Egenkapital		1.196.086.744	1.040.133.215
Udskudt skat	11	19.941.883	9.787.741
Andre hensatte forpligtelser	12	31.512.606	56.600.000
Hensatte forpligtelser		51.454.489	66.387.741
Deposita		0	121.485
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	3.325.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		989.634	853.587
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.669.740	158.734.001
Skyldig skat		0	5.359.603
Anden gæld		1.036.358	3.468.518
Kortfristede gældsforpligtelser		20.695.732	171.862.194
Gældsforpligtelser		20.695.732	171.862.194
Passiver		1.268.236.965	1.278.383.150
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	15		
Transaktioner med nærtstående parter	16		
Koncernforhold	17		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	383.378.927	501.254.288	150.500.000	1.040.133.215
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(150.500.000)	(150.500.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	42.984.749	0	0	42.984.749
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(186.140.000)	186.140.000	0	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(165.552.994)	165.552.994	0	0
Årets resultat	0	243.746.945	(100.278.165)	120.000.000	263.468.780
Egenkapital ultimo	5.000.000	318.417.627	752.669.117	120.000.000	1.196.086.744

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Nettoomsætning

Selskabets omsætning består udelukkende af udvikling af ejendomme til videre salg eller for fremmed regning. Al omsætning vedrører byggerier i Danmark.

3 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Gager og lønninger	214.998	127.500
	214.998	127.500

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, som aflønnes via koncernselskab.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3 præsenteres ledelsesvederlag ikke.

4 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.901.050	18.133.528
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	72.222	631.944
	38.973.272	18.765.472

5 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.746.545	5.303.296
Renteomkostninger i øvrigt	445.916	1.106.395
Øvrige finansielle omkostninger	932	2.200
	2.193.393	6.411.891

6 Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	5.375.725	6.159.603
Ændring af udskudt skat	10.154.142	9.121.310
Regulering vedrørende tidligere år	0	(5.983)
	15.529.867	15.274.930

7 Forslag til resultatdisponering

	2022 kr.	2021 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	120.000.000	150.500.000
Overført resultat	143.468.780	251.664.017
	263.468.780	402.164.017

8 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.036.797	294.216
Kostpris ultimo	7.036.797	294.216
Af- og nedskrivninger primo	(6.541.779)	(294.216)
Årets afskrivninger	(495.018)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.036.797)	(294.216)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	159.478.884	152.105.000
Kostpris ultimo	159.478.884	152.105.000
Opskrivninger primo	274.039.369	109.339.546
Egenkapitalreguleringer	0	42.984.749
Andel af årets resultat	122.036.836	71.276.849
Regulering af interne avancer	48.578.613	0
Udbytte	(186.140.000)	(165.552.994)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	555.707	0
Opskrivninger ultimo	259.070.525	58.048.150
Regnskabsmæssig værdi ultimo	418.549.409	210.153.150

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ny Valby Byggemodning Komplementar ApS	København	ApS	100,00
Ny Valby Byggemodning P/S	København	P/S	100,00
NVU 1 ApS	København	ApS	100,00
NVU 2 ApS	København	ApS	100,00
NVU 4 ApS	København	ApS	100,00
NVU 5 ApS	København	ApS	100,00
NVU 6 ApS	København	ApS	100,00
NVU 7 ApS	København	ApS	100,00
NVU 8E ApS	København	ApS	100,00
NVU 9 ApS	København	ApS	100,00
NVU 9E ApS	København	ApS	100,00
NVU 9T ApS	København	ApS	100,00
NVU 10 ApS	København	ApS	100,00
NVU 12E ApS	København	ApS	100,00
NVU 13A ApS	København	ApS	100,00
NVU 13C ApS	København	ApS	100,00
NVU 14D ApS	København	ApS	100,00
NVU 16E ApS	København	ApS	100,00
NVU 17 ApS	København	ApS	100,00
NVU 18 ApS	København	ApS	100,00
NVU 20 ApS	København	ApS	100,00
NVU 21 ApS	København	ApS	100,00
NVU 22 ApS	København	ApS	100,00
NVU 23E ApS	København	ApS	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Frugtmarkedet 11 Holding ApS	København	ApS	50,00

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger.

11 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver	(1.721.738)	(1.678.777)
Finansielle aktiver	28.596.394	23.918.518
Hensatte forpligtelser	(6.932.773)	(12.452.000)
Udskudt skat i alt	19.941.883	9.787.741

	2022 kr.	2021 kr.
Bevægelser i året		
Primo	9.787.741	666.431
Indregnet i resultatopgørelsen	10.154.142	9.121.310
Ultimo	19.941.883	9.787.741

12 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører garantiforpligtelser samt hensættelser til projekter og færdiggørelser.

13 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ACC 2021 Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af selskabets samlede likvide midler indestår 4.782 t.kr. på deponeringskonti.

Selskabet har overfor 3. mand afgivet selvskyldnerkaution vedrørende koncernselskabers entreprisekontrakter vedrørende opførelse af ejendomme.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for ethvert regreskrav mod datterselskabers aktuelt tegnet byggeskadeforsikring.

15 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ny Valby Holding A/S (moderselskab), København

FB Gruppen A/S (moders moderselskab), København

ACC 2021 Holding ApS (ultimative moderselskab), København

Hans-Bo Hyldig (besidder flertallet af stemmerne), Roskilde

16 Transaktioner med nærtstående parter

	Moder- virksomhed kr.	Datter- virksomheder kr.	Associerede virksomheder kr.	Andre nærtstående parter kr.
Nettoomsætning	0	359.005	0	3.129.399
Vareforbrug	0	2.266.035	0	0
Andre omkostninger	0	0	0	389.998
Finansielle indtægter	5.108	1.579.219	72.222	31.616.723
Finansielle omkostninger	0	1.746.545	0	0
Tilgodehavender	0	53.800.989	0	532.773.753
Forpligtelser	0	18.607.103	0	62.637

17 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
ACC 2021 Holding ApS, København Danmark, CVR-nr.: 42 15 61 75

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
FB Gruppen A/S, København Danmark, CVR-nr.: 32 26 61 34

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 2, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og 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.

Vareforbrug

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

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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske ultimative moderselskab ACC 2021 Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, 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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	2-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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 med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

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, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

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.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 har selskabets ledelse valgt ikke at udarbejde særskilt pengestrømsopgørelse for selskabet, da denne indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.