



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

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

3 X HOLDING A/S
NØRRE ALLE 1, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2023

Henrik Rathleff Johansen

CVR-NR. 37 87 73 44

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-20
Anvendt regnskabspraksis.....	21-26

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	3 X Holding A/S Nørre Alle 1 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 37 87 73 44 Stiftet: 12. juli 2016 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tina Rathleff Johansen Mogens Rohde Nygaard Henrik Rathleff Johansen Helle Egelund Nygaard
Direktion	Henrik Rathleff Johansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for 3 X Holding A/S.

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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 17. maj 2023

Direktion:

Henrik Rathleff Johansen

Bestyrelse:

Tina Rathleff Johansen

Mogens Rohde Nygaard

Henrik Rathleff Johansen

Helle Egelund Nygaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i 3 X Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for 3 X Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 17. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse			
Bruttofortjeneste.....	47.364	45.815	39.691
Resultat af primær drift.....	44.749	103.911	97.376
Finansielle poster, netto.....	-9.370	-7.219	-6.626
Årets resultat før skat.....	35.379	96.678	90.750
Årets resultat.....	27.587	75.365	70.845
Balance			
Balancesum.....	940.330	804.959	745.716
Egenkapital.....	230.167	205.353	139.990
Pengestrømme			
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	26.067	9.825	29.611
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-122.750	10.624	-174.216
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	96.057	-36.598	158.861
Pengestrømme i alt.....	-626	-16.149	14.256
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-125.653	-134.651	-174.216
Nøgletal			
Soliditetsgrad.....	24,5	25,5	18,8
Egenkapitalforrentning.....	12,7	43,6	65,3

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

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er opførelse, udlejning og administration af investerings-ejendomme.

Indregning og måling af investeringsejendomme

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2022 et resultat på 27.587 tkr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat og økonomiske udvikling svarer til det forventede idet det bemærkes, at årets resultat er væsentlig lavere i 2022 end i 2021 som følge af væsentlig lavere dagsværdireguleringer på investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Finansielle risici

Koncernen anvender alene realkredit- eller realkreditlignende lån til finansiering af ejendomsinvesteringerne. Realkreditlåne består både i fastforrentet og variable lån. I 2022 har man herudover indgået renteswaps for at sprede risikoen.

Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2023 forventes der et driftsresultat på niveau eller lidt over indeværende år. Dagsværdireguleringer på investeringsejendomme og dermed det samlede resultat for 2023 vil dog blive påvirket af udviklingen på de finansielle markeder og ejendomsmarkedet.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Morderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		47.364	45.815	-182	-298
Personaleomkostninger.....	1	-11.156	-27.318	-3.012	-18.532
Af- og nedskrivninger.....		-530	-785	0	0
Andre driftsomkostninger.....		-99	0	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		9.170	86.199	0	0
DRIFTSRESULTAT		44.749	103.911	-3.194	-18.830
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virk- somheder.....	2	0	-14	28.956	89.758
Andre finansielle indtægter.....	3	29	29	5.042	4.410
Andre finansielle omkostninger.....	4	-9.399	-7.248	-3.846	-3.653
RESULTAT FØR SKAT.....		35.379	96.678	26.958	71.685
Skat af årets resultat.....	5	-7.792	-21.313	440	3.946
ÅRETS RESULTAT	6	27.587	75.365	27.398	75.631

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		676	680	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		919	1.700	0	0
Investeringsjendomme.....		857.900	679.737	0	0
Investeringsjendomme under opførelse.....		59.545	105.632	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	7	919.040	787.749	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	208.379	188.549
Afledte finansielle instrumenter....		11.829	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	8	11.829	0	208.379	188.549
ANLÆGSAKTIVER.....		930.869	787.749	208.379	188.549
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		285	586	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		148	175	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	135.604	114.822
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		165	205	165	205
Udskudt skatteaktiv.....	9	0	0	3.391	3.275
Andre tilgodehavender.....		3	2.121	0	459
Tilgodehavende selskabsskat.....		519	5.184	519	4.933
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	6.053	3.837
Periodeafgrænsningsposter.....	10	140	112	0	0
Tilgodehavender.....		1.260	8.383	145.732	127.531
Likvide beholdninger.....		8.201	8.827	1	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.461	17.210	145.733	127.532
AKTIVER.....		940.330	804.959	354.112	316.081

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Selskabskapital.....	11	10.000	10.000	10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	199.608	168.427
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		9.227	0	0	0
Overført resultat.....		209.740	183.353	19.437	15.194
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.200	12.000	1.200	12.000
EGENKAPITAL.....		230.167	205.353	230.245	205.621
Medarbejderforpligtelser.....	12	15.414	14.888	15.414	14.888
Hensættelse til udskudt skat.....	13	51.760	47.094	0	0
Andre hensatte forpligtelser.....	14	1.010	1.010	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		68.184	62.992	15.414	14.888
Gæld til realkreditinstitutter.....		532.300	434.359	0	0
Deposita.....		19.743	16.572	0	0
Langfristede gældsforpligtelser....	15	552.043	450.931	0	0
Gældsbreve.....		62.354	59.956	62.354	59.956
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.050	10.139	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		4.324	688	4.324	688
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.684	8.331	61	36
Gæld til tilknyttede virksomheder..		0	0	39.265	31.156
Anden gæld.....		3.524	6.569	2.449	3.736
Kortfristede gældsforpligtelser....		89.936	85.683	108.453	95.572
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		641.979	536.614	108.453	95.572
PASSIVER.....		940.330	804.959	354.112	316.081
Eventualposter mv.	16				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen				
	Selskabs- kapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	10.000	0	183.353	12.000	205.353
Forslag til resultatdisponering, jf note 6.			26.387	1.200	27.587
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-12.000	-12.000
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering.....		11.829			11.829
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-2.602			-2.602
Egenkapital 31. december 2022.....	10.000	9.227	209.740	1.200	230.167
	Moderselskabet				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	10.000	168.426	15.195	12.000	205.621
Forslag til resultatdisponering, jf note 6.		28.956	-2.758	1.200	27.398
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-12.000	-12.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		9.226			9.226
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-7.000	7.000		0
Egenkapital 31. december 2022.....	10.000	199.608	19.437	1.200	230.245

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2022 tkr.	2021 tkr.
Årets resultat	27.587	75.365
Årets afskrivninger tilbageført.....	530	785
Tilbageførsel af realisationsavancer og -tab.....	99	-114
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer.....	-9.170	-86.199
Resultat af associerede virksomheder	0	14
Skat af årets resultat tilbageført	7.792	16.300
Betalt selskabsskat.....	-1.064	-7.383
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	2.461	3.759
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	526	14.738
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-2.694	-7.440
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	26.067	9.825
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-122.975	-121.336
Salg af materielle anlægsaktiver.....	225	131.960
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-122.750	10.624
Gældsbreve.....	2.398	-11.147
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	112.719	100.569
Afdrag på lån.....	-10.696	-8.250
Indfrielse af lån.....	0	-92.348
Ændring i driftskredit.....	3.636	-15.422
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-12.000	-10.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	96.057	-36.598
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-626	-16.149
Likvider 1. januar.....	8.827	24.976
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	8.201	8.827
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	8.201	8.827
LIKVIDER.....	8.201	8.827

NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet		
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	15	16	3	3	
Løn og gager.....	9.868	24.842	3.012	17.532	
Pensioner.....	574	1.753	0	1.000	
Andre omkostninger til social sikring.....	211	217	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	503	506	0	0	
	11.156	27.318	3.012	18.532	
Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.					
I moderselskabet er ansat en direktør, som ikke modtager vederlag.					
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder					2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	28.956	89.772	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	-14	0	-14	
	0	-14	28.956	89.758	
Andre finansielle indtægter					3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	5.033	4.408	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	29	29	9	2	
	29	29	5.042	4.410	
Andre finansielle omkostninger					4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	1.346	924	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.399	7.248	2.500	2.729	
	9.399	7.248	3.846	3.653	

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	
Skat af årets resultat					5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.127	3.340	-324	-656	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-15	0	-15	
Regulering af udskudt skat.....	4.665	17.988	-116	-3.275	
	7.792	21.313	-440	-3.946	
Forslag til resultatdisponering					6
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200	12.000	1.200	12.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	0	0	28.956	89.758	
Overført resultat.....	26.387	63.365	-2.758	-26.127	
	27.587	75.365	27.398	75.631	

Materielle anlægsaktiver

	Koncernen		Note
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	719	5.078	7
Tilgang.....	0	70	
Afgang.....	0	-654	
Kostpris 31. december 2022.....	719	4.494	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	39	3.379	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-330	
Årets afskrivninger.....	4	526	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	43	3.575	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	676	919	
	Koncernen		
	Investerings-ejendomme	Investerings-ejendomme under opførelse	
Kostpris 1. januar 2022.....	463.903	105.632	
Overførsel.....	166.492	-168.916	
Tilgang.....	2.754	122.829	
Kostpris 31. december 2022.....	633.149	59.545	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	215.581	0	
Årets værdireguleringer.....	9.170	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	224.751	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	857.900	59.545	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....	1.247	1.177	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

7

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

	<u>Koncernen</u>
	Boligejendomme
Dagsværdi 31. december 2022	857.900
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	9.170

Boligejendommene består af udlejningsejendomme i Solbjerg og Harlev J med i alt 91 lejemål opført i 2019 og 2020. Boligejendommene er fuldt udlejet og der budgetteres ikke med tomgang. Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,50 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 8.143 tkr.

Boligejendommene består af udlejningsejendomme i Middelfart, Børkop, Strib, Vejen, Almind og Kolding med i alt 424 lejemål opført i 2017-2022. Boligejendommene er fuldt udlejet og der budgetteres ikke med tomgang. Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,25 - 5,50 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 35.739 tkr.

Herudover ejes der en byggegrund i Skrillinge hvis dagsværdi er opgjort til 1.600 tkr., svarende til købspris ultimo 2022.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris som et udtryk for dagsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

8

	<u>Koncernen</u>
	Afledte finansielle instrumenter
Årets værdireguleringer	11.829
Værdireguleringer 31. december 2022.....	11.829
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	11.829

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

	Moder- selskabet
	<u>Kapitalandele i dattervirk- somheder</u>
Kostpris 1. januar 2022.....	1.772
Tilgang.....	50
Kostpris 31. december 2022.....	1.822
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	186.776
Udloddet resultat	-18.400
Årets resultat	28.955
Egenkapitalbevægelser.....	9.226
Værdireguleringer 31. december 2022.....	206.557
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	208.379

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Vores Hjem A/S, Middelfart.....	100 %
Familiebolig A/S, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 16 ApS, Middelfart.....	100 %
Tubaen Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Overbyparken Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Bakkehusets Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Kettingparken Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 17 ApS, Middelfart.....	100 %
Hasselvangen Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Borgvænget Ejendomme ApS, Middelfart.....	100 %
Langøvej ApS, Middelfart.....	100 %
Musikkvarterets Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 18 ApS, Middelfart.....	100 %
Skrillinge Ejendomsselskab ApS, Middelfart.....	100 %
Almind Ejd. Selskab ApS, Middelfart.....	100 %
Almind Ejd. Selskab ApS, Middelfart.....	100 %
Frugthaven Ejendomsselskab ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 19 ApS, Middelfart.....	100 %
Mariaslykke ApS, Middelfart.....	100 %
Broudsigt ApS, Middelfart.....	100 %
Vejen Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Skrillinge 3 Ejd. Selskab ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 20 ApS, Middelfart.....	100 %
Almind Ejd. II ApS, Middelfart.....	100 %
Børkop Parcelhuse ApS, Middelfart.....	100 %
Glamsbjerg Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Vester Nebel Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Ejendomspulje 21 ApS, Middelfart.....	100 %
Kongevænget Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Birkemose Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %
Skikballe Ejd. ApS, Middelfart.....	100 %

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Co2X ApS, Middelfart.....	-252	-127	33,33 %
Borghøj Ejendomme ApS, Middelfart.....	-	-	50 %

Under finansielle anlægsaktiver indgår sikringsinstrumenter målt til dagsværdi med følgende beløb:

Koncernen

Renteswap

Dagsværdi 31. december 2022.....	11.829
Årets værdiregulering på egenkapitalen.....	9.227

Koncernen har indgået renteswaps til regnskabsmæssig sikring af fremtidige pengestrømme på gæld til realkreditinstitutter. Renteswaps er indgået med selskabets sædvanlige pengeinstitut, og har sikret en fast rente på de variabelt forrentede realkreditlån. De indgåede aftaler om renteswaps har en samlet hovedstol på henholdsvis 50.000 tkr., der sikrer fast rente på 0,542% i restløbetiden på 9,5 år samt hovedstol samlet på 30.000 tkr., der sikrer fast rente på 2% i restløbetiden på 9,5 år. Differencerenten afregnes kvartalsvis.

Dagsværdien på aftaler om renteswaps er beregnet med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de skønnede fremtidige rentebetalinger, tilbagediskonteret på basis af en rentekurve for den underliggende variable rente i renteswappen, CIBOR6.

Udskudt skatteaktiv

9

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, hensættelser mv.

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2022 tkr.	2021 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	0	0	3.275	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	0	0	116	3.275
Udskudt skat 31. december.....	0	0	3.391	3.275

Periodeafgrænsningsposter

10

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

NOTER

					Note
			2022	2021	
			tkr.	tkr.	
Selskabskapital					11
Selskabskapitalen er fordelt således:					
Aktier, 10.000.000 stk. a nom. 1 kr.....			10.000	10.000	
			10.000	10.000	
Medarbejderforpligtelser					12
Medarbejderforpligtelser omfatter en bonusaftale.					
Hensættelse til udskudt skat					13
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, hensættelser mv.					
		Koncernen		Moderselskabet	
		2022	2021	2022	2021
		tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	47.094	33.804	0	0	
Årets udskudte skat i	4.665	17.988	0	0	
resultatopgørelsen.....					
Afgang ved salg.....	0	-4.698	0	0	
Udskudt skat 31. december.....	51.759	47.094	0	0	
Andre hensatte forpligtelser					14
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:					
> 1 år og < 5 år.....	1.010	1.010	0	0	
	1.010	1.010	0	0	
Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser ved sædvanlig 1 års og 5 års gennemgang.					
Langfristede gældsforpligtelser					15
		Koncernen			
		31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021
		gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	543.350	11.050	494.928	444.498	
Deposita.....	19.743	0	19.743	16.572	
	563.093	11.050	514.671	461.070	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****16****Eventualforpligtelser****Moder:**

Moderselskabet har stillet kaution overfor datterselskabers gæld til realkreditinstitut som pr. 31. december 2022 udgør 543.350 tkr.

Moderselskabet har stillet kaution overfor enkelte datterselskabers engagement med pengeinstitut som pr. 31. december 2022 udgør et træk på 0 kr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor følgende tilknyttede og associerede selskaber: Mariaslykke ApS, Børkop Parcelhuse ApS, Glamsbjerg Ejd. ApS, Vester Nebel Ejd. ApS, Ejendomspulje 20 ApS samt CO2X ApS.

Koncern:

Der er rettet et krav mod et selskab i koncernen for i alt 3.000 tkr. Der vurderes ikke at være et grundlag for kravet, hvorfor kravet er afvist og ikke er indregnet. Udover internt ressourceforbrug og eventuelle eksterne omkostninger, forventes sagen ikke at medføre yderligere omkostninger for koncernen.

Hæftelse i sambeskatningen

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**17****Moder:**

Ingen.

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 543.350 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 871.925 tkr.

Indestående på deponeringskonti til sikkerhed for afsluttede byggeopgaver udgør 2.061 tkr. pr. 31. december 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 3 X Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet 3 X Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori 3 X Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

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

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

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

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

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

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

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

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Domicilejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Domicilejendomme.....	50 år	69 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris som et udtryk for dagsværdi.

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, medarbejderforpligtelser mv. samt udskudt skat.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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

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

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

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

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.