



## **Humlebo Gruppen Holding A/S**

**Klokkestøbervej 18, 5230 Odense M**

**CVR-nr. 38 65 99 60**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. juni 2024

---

Carsten Rasmussen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8

## Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	24

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Humlebo Gruppen 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 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juni 2024

### Direktion

Carsten Rasmussen

### Bestyrelse

Kaj Tarpbage Andersen  
formand

Jess Vennerstrøm Rasmussen

Carsten Rasmussen

Ib Thrane

Vagn Bjørnemosen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Humlebo Gruppen Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Humlebo Gruppen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 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 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 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 eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 7. juni 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

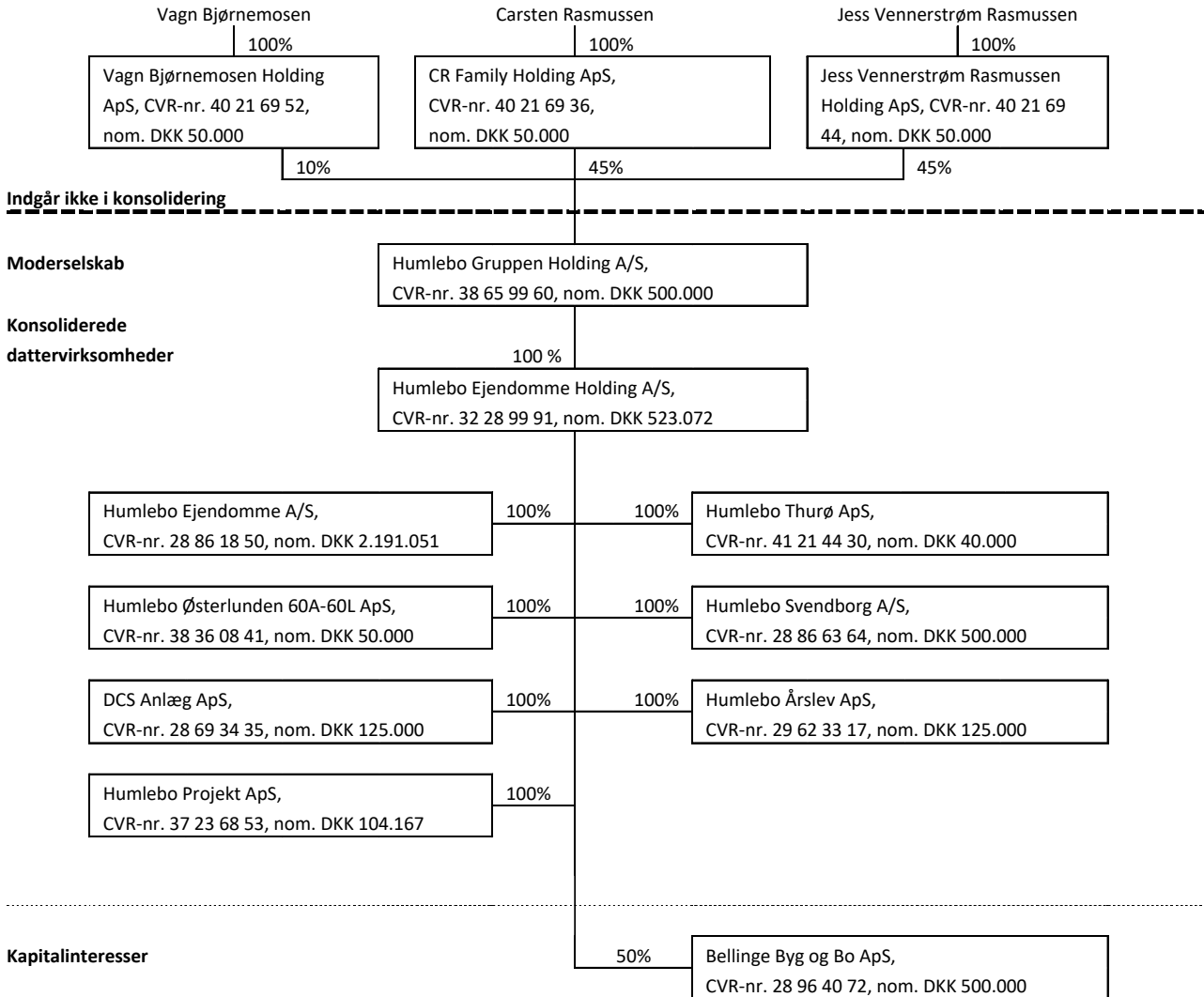
Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
mne33711

Martin Fruergaard Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne50621

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Humlebo Gruppen Holding A/S Klokkestøbervej 18 5230 Odense M  CVR-nr.: 38 65 99 60  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Kaj Tarpbage Andersen, formand Jess Vennerstrøm Rasmussen Carsten Rasmussen Ib Thrane Vagn Bjørnemosen
Direktion	Carsten Rasmussen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M
Pengeinstitut	Jyske Bank Mageløs 8 5100 Odense C

## Koncernoversigt





## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	42.358	36.675	29.927	56.412	95.381
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	33.524	27.927	22.526	48.105	87.589
Resultat før finansielle poster	-78.412	8.578	61.545	50.101	88.591
Resultat af finansielle poster	-16.704	-5.900	-5.615	-4.244	-7.772
Årets resultat	-85.726	1.203	43.776	34.831	64.130
<b>Balance</b>					
Balancesum	1.169.042	1.127.690	961.128	726.625	749.950
Investering i materielle anlægsaktiver	-169.361	-254.639	-86.118	-59.775	-239.078
Egenkapital	161.328	248.166	248.075	204.299	169.732
Antal medarbejdere	12	13	11	11	9
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	-6,8%	0,8%	7,3%	6,8%	8,3%
Soliditetsgrad	13,8%	22,0%	25,8%	28,1%	22,6%
Forrentning af egenkapital	-41,9%	0,5%	19,4%	18,6%	29,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er drift og udlejning af investeringsejendomme samt køb, opførelse og salg af fast ejendom.

Koncernens aktivitet har, i lighed med tidligere, bestået i at udvikle og opføre investeringsejendomme samt drift af egen portefølje af udlejningsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor metoden er forbundet med en vis usikkerhed. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommens værdi.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af koncernens investeringsejendomme er udtryk for den aktuelle markedsværdi. Afkastkravet er i regnskabsåret hævet gennemsnitligt med 0,17%

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på TDKK 85.726, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på TDKK 161.328.

Årets resultat af ejendomsdriften anses for tilfredsstillende og på niveau med ledelsens forventninger.

Koncernen har i regnskabsåret færdiggjort opførelsen af investeringsejendomme i Årslev og Odense.

Investeringsejendomme under opførelse er i regnskabsåret værdireguleret med t.kr. -41.734. Værdireguleringen er opgjort på baggrund af de skønnede omkostninger til færdiggørelse af byggeriet i 2024 i forhold til ekstern vurdering af ejendommen foretaget i 2024.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernen forventer i 2024 et resultat af ejendomsdriften på niveau med 2023.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>42.358</b>	<b>36.675</b>	<b>-1.198</b>	<b>-1.143</b>
Personaleomkostninger	2	-8.834	-8.748	-1.300	-1.300
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>33.524</b>	<b>27.927</b>	<b>-2.498</b>	<b>-2.443</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-9.200	0	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>33.524</b>	<b>18.727</b>	<b>-2.498</b>	<b>-2.443</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-111.936	-10.149	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-78.412</b>	<b>8.578</b>	<b>-2.498</b>	<b>-2.443</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	0	-82.471	4.343
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	4	-15	-14	0	0
Finansielle indtægter	5	202	80	0	0
Finansielle omkostninger	6	-16.891	-5.966	-1.589	-1.537
<b>Resultat før skat</b>		<b>-95.116</b>	<b>2.678</b>	<b>-86.558</b>	<b>363</b>
Skat af årets resultat	7	9.390	-1.475	832	840
<b>Årets resultat</b>		<b>-85.726</b>	<b>1.203</b>	<b>-85.726</b>	<b>1.203</b>
Resultatdisponering	8				

Balance 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Aktiver</b>					
Investeringsejendomme	9	986.627	842.949	0	0
Investeringsejendomme under opførelse	9	152.411	238.668	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	10	0	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0	0	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.139.038</b>	<b>1.081.617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	0	0	287.158	369.629
Kapitalandele i kapitalinteresser	12	0	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.520	3.520	0	0
Andre tilgodehavender		4.500	0	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.020</b>	<b>3.520</b>	<b>287.158</b>	<b>369.629</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.147.058</b>	<b>1.085.137</b>	<b>287.158</b>	<b>369.629</b>
Beholdning af grunde og bygninger		100	100	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		597	313	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.044	4.828	0	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		357	342	0	0
Andre tilgodehavender		512	5.395	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	832	840
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.510</b>	<b>10.878</b>	<b>832</b>	<b>840</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.374</b>	<b>31.575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>21.984</b>	<b>42.553</b>	<b>832</b>	<b>840</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.169.042</b>	<b>1.127.690</b>	<b>287.990</b>	<b>370.469</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Passiver</b>					
Selskabskapital		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	47.083	129.554
Overført resultat		160.778	246.554	113.695	117.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50	1.112	50	1.112
<b>Egenkapital</b>	13	<b>161.328</b>	<b>248.166</b>	<b>161.328</b>	<b>248.166</b>
Hensættelse til udskudt skat	14	70.610	80.955	0	0
Andre hensættelser		4.361	4.501	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>74.971</b>	<b>85.456</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		572.122	534.199	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		122.509	126.884	122.509	120.992
Anden gæld		67	101	0	0
Deposita		22.412	18.891	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>717.110</b>	<b>680.075</b>	<b>122.509</b>	<b>120.992</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	6.259	5.811	0	0
Kreditinstitutter		192.272	84.592	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		581	499	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.290	15.344	13	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.976	0	3.935	1.128
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		80	761	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		421	3.338	0	0
Anden gæld		2.754	3.648	205	179
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>215.633</b>	<b>113.993</b>	<b>4.153</b>	<b>1.311</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>932.743</b>	<b>794.068</b>	<b>126.662</b>	<b>122.303</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.169.042</b>	<b>1.127.690</b>	<b>287.990</b>	<b>370.469</b>
Særlige poster	1				
Personaleomkostninger	2				
Leje- og leasingforpligtelser	16				
Eventualforpligtelser	17				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18				
Nærtstående parter og ejerforhold	19				

## Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar 2023	500	246.554	1.112	248.166
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.112	-1.112
Årets resultat	0	-85.776	50	-85.726
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500</b>	<b>160.778</b>	<b>50</b>	<b>161.328</b>

## Moderselskab

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar 2023	500	129.554	117.000	1.112	248.166
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.112	-1.112
Årets resultat	0	-82.471	-3.305	50	-85.726
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500</b>	<b>47.083</b>	<b>113.695</b>	<b>50</b>	<b>161.328</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		-85.726	1.203
Reguleringer	20	119.248	26.724
Ændring i driftskapital	21	-13.799	40.649
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>19.723</b>	<b>68.576</b>
Renteindbetalinger og lignende		94	80
Renteudbetalinger og lignende		-16.778	-5.961
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>3.039</b>	<b>62.695</b>
Betalt selskabsskat		-3.338	-3.250
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-299</b>	<b>59.445</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-169.361	-254.639
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-3.174
Salg af materielle anlægsaktiver		2	4.600
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-169.359</b>	<b>-253.213</b>
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		38.372	68.561
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		4.724	-90
Tilbagebetaling af gæld selskabsdeltager		-681	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		3.488	3.880
Betalt udbytte		-1.112	0
Andre reguleringer		-15	-844
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>44.776</b>	<b>71.507</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-124.882</b>	<b>-122.261</b>
Likvide beholdninger		31.575	70.877
Kassekredit		-84.592	-1.633
Likvider 1. januar 2023		-53.017	69.244
<b>Likvider 31. december 2023</b>		<b>-177.899</b>	<b>-53.017</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		14.374	31.575
Kassekredit		-192.273	-84.592
<b>Likvider 31. december 2023</b>		<b>-177.899</b>	<b>-53.017</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>1 Særlige poster</b>				
Særlige poster omfatter væsentlige indtægter, der har særlig karakter i forhold til koncernens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift				
Nedskrivning på investeringsejendomme under opførelse (indregnet under Dagsværdiregulering af investeringsejendomme)	-41.734	0	0	0
Regulering af købesum (indregnet under Andre driftsindtægter)	2.520	0	0	0
Regulering vedr. slutafregning på byggeri (indregnet under Andre driftsindtægter)	1.954	0	0	0
	<b>-37.260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	7.798	8.051	1.300	1.300
Pensioner	517	219	0	0
Andre omkostninger til social sikring	106	108	0	0
Andre personaleomkostninger	413	370	0	0
	<b>8.834</b>	<b>8.748</b>	<b>1.300</b>	<b>1.300</b>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:				
Bestyrelse	1.300	1.300	1.300	1.300
	<b>1.300</b>	<b>1.300</b>	<b>1.300</b>	<b>1.300</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	12	13	1	1
<b>3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Andel af resultat i tilknyttede virksomheder			-82.471	4.343
			<b>-82.471</b>	<b>4.343</b>



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>4 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Andel af resultat i kapitalinteresser	-15	-14	0	0
	<b>-15</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	107	80	0	0
Andre finansielle indtægter	95	0	0	0
	<b>202</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.575	1.553	1.589	1.537
Andre finansielle omkostninger	23.672	6.947	0	0
Aktiverede byggerenter	-8.356	-2.534	0	0
	<b>16.891</b>	<b>5.966</b>	<b>1.589</b>	<b>1.537</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	-10.345	-1.638	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-21	0	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	555	-37	0	0
Sambeskatningsbidrag	421	3.150	-832	-840
	<b>-9.390</b>	<b>1.475</b>	<b>-832</b>	<b>-840</b>
<b>8 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	50	1.112	50	1.112
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-82.471	4.344
Overført resultat	-85.776	91	-3.305	-4.253
	<b>-85.726</b>	<b>1.203</b>	<b>-85.726</b>	<b>1.203</b>

## Noter

### 9 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>	
	Investeringsejen- domme	Investeringsejen- domme under opførelse
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar 2023	661.351	251.947
Tilgang i årets løb	10.192	159.169
Afgang i årets løb	-2	0
Overførsler i årets løb	214.814	-214.814
Kostpris 31. december 2023	<u>886.355</u>	<u>196.302</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	181.597	-13.280
Årets værdireguleringer	-70.202	-41.734
Overførsler i årets løb	-11.123	11.123
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>100.272</u>	<u>-43.891</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>986.627</u></b>	<b><u>152.411</u></b>
Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen	-	8.356

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens investeringsejendomme består af 49 ejendomme hvoraf 16.363 kvm er klassificeret som erhvervslejemål og 58.281 kvm som boliglejemål. Investeringsejendommene er beliggende på Fyn. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Odense 4,75-5,36%
- Erhvervslejemål beliggende i Odense 6,25-6,75%
- Blandet benyttet ejendom (bolig/erhverv) beliggende i Svendborg 7,35%
- Boligejendomme beliggende i Svendborg, Haarby og Nr. Broby 5,75-6,00%

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,33% pr. 31. december 2023 (5,16 % pr. 31. december 2022).

Ved opgørelse af værdien for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

## Noter

### 9 Aktiver der måles til dagsværdi (continued)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventet normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50 %
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	4,83	5,33	5,83
Dagsværdi	1.086.664	986.627	903.753
Ændring i dagsværdi	100.037	0	-82.874

### 10 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar 2023	1.537	53
Kostpris 31. december 2023	1.537	53
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.537	53
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	1.537	53
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	<b>Moderselskab</b>	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	240.075	240.075
Kostpris 31. december 2023	240.075	240.075
Værdireguleringer 1. januar 2023	129.554	125.210
Årets resultat	-82.471	4.344
Værdireguleringer 31. december 2023	47.083	129.554
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>287.158</b>	<b>369.629</b>

### Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Humblebo Ejendomme Holding A/S	Odense	500.000	100%

Der henvises til koncernoversigten på side 6.

## Noter

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>12 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar 2023	250	250	0	0
Kostpris 31. december 2023	250	250	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2023	-250	-250	0	0
Årets resultat	-15	-14	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	15	14	0	0
Værdireguleringer 31. december 2023	-250	-250	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Bellinge Byg og Bo ApS	Odense	50%

## Noter

### 13 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
50.000 A-aktier á TDKK 1	50.000
450.000 B-aktier á TDKK 1	450.000
	<u>500.000</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 14 Hensættelse til udskudt skat

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	80.955	77.975	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-10.345	-1.638	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	0	4.618	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>70.610</b>	<b>80.955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	70.606	81.260	0	0
Varebeholdninger	-107	-107	0	0
Tilgodehavender	686	399	0	0
Låneomkostninger	-12	-4	0	0
Hensættelser	-563	-593	0	0
	<b>70.610</b>	<b>80.955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 15 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld			
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	539.976	578.347	6.225	535.659
Gæld til tilknyttede virksomheder	126.884	122.509	0	0
Anden gæld	135	101	34	0
Deposita	18.891	22.412	0	0
	<b>685.886</b>	<b>723.369</b>	<b>6.259</b>	<b>535.659</b>

Moderselskab	Gæld			
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	næste år	efter 5 år
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	120.992	122.509	0	0
	<b>120.992</b>	<b>122.509</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

### 16 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.  
Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for et år	306	245	0	0
Mellem 1 og 5 år	290	312	0	0
	<b>596</b>	<b>557</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lejeforpligtelser, 3 måneders opsigelse	9	0	0	0
---	---	---	---	---

## Noter

### 17 Eventualforpligtelser

Moderselskabet:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende mellem pengeinstitut og tilknyttede virksomheder.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**Koncernen:**

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende mellem pengeinstitut til moderselskabet, Vagn Bjørnemosen Holding ApS.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms.

Koncernen har pr. 31. december 2023 afgivet støtteerklæring (kaution) overfor kapitalinteresser.

### 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 578.347 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 986.625.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 190.781 og skadesløsbreve for i alt t.kr. 14.632 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Koncernens likvide beholdninger udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 14.374 Heraf udgør t.kr. 14.166 indestående på deponeringskonti i pengeinstitut.

Koncernen har overfor pengeinstitut givet transport i forsikringssummer på investeringsejendomme under opførelse. Sikkerhedsstillelsen udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 95.000.

Koncernen har overfor pengeinstitut givet transport i sikkerhed for underleverandører på i alt t.kr. 219.639 pr. 31. december 2023.



## Noter

### 19 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Vagn Bjørnemosen, kapitalejer, Svendborg Kommune

#### Transaktioner

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7 oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da disse efter ledelsens vurdering er gennemført på markedsvilkår.

	<b>Koncern</b>	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-94	-80
Finansielle omkostninger	16.781	5.966
Af- og nedskrivninger	0	9.200
Værdireguleringer af investeringsejendomme	111.936	10.149
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	15	14
Skat af årets resultat	-9.390	1.475
	<b>119.248</b>	<b>26.724</b>
<b>21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	101	32.440
Ændring i leverandører mv.	-13.900	8.209
	<b>-13.799</b>	<b>40.649</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Humlebo Gruppen Holding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i TDKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Humlebo Gruppen Holding A/S og dattervirksomheder, hvori Humlebo Gruppen 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 kapitalinteresser, jf. koncernoversigten.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Kapitalandele i kapitalinteresser 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.

### Koncerninterne transaktioner

De koncerninterne transaktioner omfatter koncerninterne mellemregninger samt forrentning heraf. Koncerninterne transaktioner foretages på markedsvilkår.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forretningskrav. Det gennemsnitlige forretningskrav er fastsat til 5,33%.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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 og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån indregnes i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter børsnoterede aktier, er af ledelsen anset som en langfristet investering. Børsnoterede aktier måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre kapitalandele måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger, der omfatter grunde og bygninger, måles til kostpris. Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af materialer mv. for til- og ombygninger.

Varebeholdninger, der omfatter husdyr anses som biologiske aktiver og måles til dagsværdi.

Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom væsentlige beløb af engangskaraktter.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dat-tervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

#### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

#### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$