



## F Holding Horsens ApS

Helge Nielsens Alle 7  
8723 Løsning  
CVR-nr. 38672320

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
31.05.2023

---

**Erik Rehnquist**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022	12
Koncernens balance pr. 31.12.2022	13
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022	16
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

F Holding Horsens ApS

Helge Nielsens Alle 7

8723 Løsning

CVR-nr.: 38672320

Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Lone Molgjer Rehnquist, formand

Erik Rehnquist

Lars Arenfeldt Jensen

Christina Rehnquist

Søren Rehnquist

## Direktion

Erik Rehnquist, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for F Holding Horsens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30.04.2023

## Direktion

### **Erik Rehnquist**

direktør

## Bestyrelse

### **Lone Molgjer Rehnquist**

formand

### **Erik Rehnquist**

### **Lars Arenfeldt Jensen**

### **Christina Rehnquist**

### **Søren Rehnquist**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i F Holding Horsens ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for F Holding Horsens ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Aarhus, den 30.04.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Tækker Nørgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40049

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	2.778.652	2.286.556	1.782.891	1.183.398	850.664
Bruttoresultat	200.015	163.789		174.844	0
Driftsresultat	44.710	33.582	132.542	25.186	24.757
Resultat af finansielle poster	(41.834)	(22.772)	(12.092)	-9.513	-11.846
Årets resultat	422	6.889	92.487	12.337	9.491
Årets resultat ekskl. minoriteter	422	6.889	91.511	8.072	4.880
Balancesum	1.281.121	1.146.406	1.028.133	892.472	961.096
Investeringer i materielle aktiver	7.105	6.924	10.447	40.775	36.774
Egenkapital	316.037	315.615	338.726	271.664	289.829
Egenkapital ekskl. minoriteter	316.037	315.615	338.726	254.715	277.144
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(115.605)	6.464	(191.324)	(39.510)	(97.836)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(6.427)	(4.096)	4.834	210.203	17.950
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	119.993	(4.759)	109.272	(138.180)	(3.297)
<b>Nøgletal</b>					
Bruttoavance	7,28	7,11	13,80	14,8	14,80
Nettomargin	0,02	0,33	5,20	1,00	1,10
Egenkapitalforrentning (%)	0,13	2,11	30,84	3,04	1,77
Soliditetsgrad inkl. minoriteter	24,67	27,15	32,79	30,40	30,00

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

Selskabet er i 2021 overgået til artsopdelt resultatopgørelse. Der er foretaget tilrettelse af sammenligningstal for 2020. Årene 2017-19 er ikke korrigeret, og der på baggrund heraf er det ikke muligt at sammenligne disse år.

### Bruttoavance (%):

Bruttoresultat \* 100

Nettoomsætning



**Nettomargin (%):**

Årets resultat \* 100

Nettoomsætning

**Egenkapitalforrentning (%):**

Årets resultat \* 100

Gns. egenkapital

**Soliditetsgrad inkl. minoriteter (%):**

Egenkapital inkl. minoriteter \* 100

Samlede aktiver

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er direkte eller indirekte at drive handel, byggeri og entreprisvirksomhed samt at eje, sælge og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 2,9 MDK før skat mod 10,8 MDK i regnskabsåret 2021. Egenkapitalen udgør herefter 316 MDK.

Koncernen realiserer en omsætning på 2.779 MDK for regnskabsåret 2022 mod 2.287 MDK for regnskabsåret 2021. Den positive udvikling i koncernens aktivitetsniveau i regnskabsåret 2022 er som forventet.

2022 var endnu et rekordår for koncernen hvor der blev afleveret et rekordstort antal enheder på tværs af alle segmenter og realiserer den højeste omsætning i koncernens historie. Aktiviteten i byggebranchen har været høj i hele 2022. Den høje aktivitet ledte til mangel på arbejdskraft og underentreprenører hvilke medførte stigende produktionsomkostninger. De stigende renter og den faldende forbrugertillid har ligeledes medført et stort fald i efterspørgslen i alle segmenter. Den lave efterspørgsel er ikke set lavere siden starten af 1990'erne. Den bratte opbremsning i markedet har medført en tilpasning af koncernens omkostninger til aktivitetsniveauet i markedet, hvilket har inkluderet en tilpasning af antallet af salgskontorer og en tilpasning af antallet af medarbejdere.

Til trods for de hårde markedsforhold er det lykkedes koncernen at øge sine markedsandele i løbet af 2022, ligesom der løbende er investeret mange ressourcer i at øge overvågningen af prisudviklingen samt minimere risici.

Koncernen realiserede i regnskabsåret 2022 en lavere indtjening end forventet som skyldes førnævnte rekordhøje aktivitet i byggebranchen med mangel på arbejdskraft, stigende omkostninger til materialer og leverandører og omstrukturingsomkostninger.

Selskabet har i regnskabsåret solgt og købt datterselskaber, hvilket er en del af selskabets forretning indenfor salg af enfamiliehuse og rækkehusprojekter.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Selskabets realiserede aktivitetsstigning levede op til forventningerne, mens indtjeningen som følge af førnævnte forhold ikke levede op til forventningerne.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er væsentlig usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabsnote 8.

### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et fald på 50% i nettoomsætningen, hvilket primært kan henføres til de nuværende markedsforhold. Der forventes en EBIT-margin på 4% for 2023.

Ovenstående er baseret på ledelsens nuværende forventninger uden ændringer i markedet i forhold til niveauet i 2. halvår 2022.

## Særlige risici

### *Forretningsmæssige risici:*

Koncernen opererer i byggebranchen. Hele koncernens omsætning genereres i Danmark og vi er således eksponeret overfor udviklingen i den danske økonomi. Vores kunder er afhængige af de økonomiske konjunkturer, hvilket kan påvirke koncernens salgsmuligheder og indtjening.

### *Finansielle risici:*

Koncern er som følge af sin drift, sine investeringer og sin finansiering eksponeret for ændringer i renteniveau. Moderselskabet styrer de finansielle risici i koncernen centralt og koordinerer koncernens likviditetsstyring, herunder kapitalfrebringelse. Koncernen opererer med en lav risikoprofil. Koncernens rentebærende nettogæld, der er opgjort som ansvarligt lån, leasingforpligtelser og bankgæld fratrukket likvide beholdninger, udgør 556 MDK pr. 31.12.2022. Med udgangspunkt i nettogælden ved udgangen af regnskabsåret 2022 vil en stigning i renteniveauet på ét procentpoint påvirke koncernens årlige renteomkostninger med 5,6 MDK. Renterisikoen er ikke afdækket.

Koncernen har en høj solvens, hvilket koncernens soliditetsgrad på 37,5% inklusiv ansvarlige lån understøtter. Dét sammenholdt med koncernens likvide beredskab og trækningsmuligheder vurderes, koncernen at have det nødvendige finansielle beredskab til at sikre grundlaget for der forventede aktivitetsniveau.

### *Likviditetsmæssige risici:*

Koncernen overvåger løbende behovet for likviditet.

Pr. 31. december 2022 har koncernen et uudnyttet kredittilsagn på 196 MDK, som skal sikre koncernen kan imødekomme sine løbende forpligtigelser. Kredittilsagnet udløber i starten af 2024. Ledelsen ser ingen udfordringer i en genforhandling af kreditfaciliteterne. Kreditaftalerne er baseret på sædvanlige covenants for branchen.

Ledelsen anser den nuværende likviditet til rådighed for at være tilstrækkelig for de kommende 12 måneder.

## Videnressourcer

Koncernens produktion og processer er baseret på mange års erfaring indenfor byggeri af enfamiliehuse og rækkehuse.

## Redegørelse for samfundsansvar

F Holding Horsens koncernen har ikke selvstændig Corporate Social Responsibility (CSR) politik. I Milton Huse koncernen, der udgør stort set alle aktiviteter i F Holding koncernen, er der vedtaget en CSR-politik. Politikken har været under udarbejdelse i 2021 og er trådt i kraft i 2022. Med udgangspunkt i dette vurderes behovet for en særskilt CSR-politik for F Holding at være begrænset på nuværende tidspunkt.

Den væsentligste aktivitet i F Holding Horsens ApS er salg og produktion af enfamiliehuse og rækkehuse på det danske marked. Koncernen har med sit udvalg af hustyper, en ambition om at blive en af danskernes foretrukne samarbejdspartnere, når det gælder husbyggeri.

Koncernen leverer huse af god kvalitet til konkurrencedygtige priser for kunder og professionelle investorer. Da huse har en levetid på årtier varierer indflydelsen på samfundet gennem deres levetid. I takt med F Holding ApS aktiviteter og processer, har vi vurderet at risici relateret til menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og anti-korruption er lave. Vi er ikke stødt på nogen hændelser af denne karakter i 2022. Desuden tager CSR-politikken i Milton Huse udgangspunkt i at efterstræbe at levere værdi til samfundet ved at optræde ansvarligt

som husbygger. Grundlaget for CSR-politikken i Milton Huse tager udgangspunkt i FN Global Compacts 10 principper, der omfatter fire overordnede temaer:

Menneskerettigheder  
Arbejdskraft  
Miljø  
Antikorruption.

F Holding ApS deler grundlæggende de samme holdninger og synspunkter, som er beskrevet i Milton Huses CSR-politik, men har endnu ikke vedtaget sin egen politik.

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Selskabet har hidtil og vil fortsat tilstræbe at rekruttere de bedst egnede bestyrelsesmedlemmer, ledere og øvrige medarbejdere uanset køn.

Bestyrelsen i selskabet består af 5 generalforsamlingsvalgte medlemmer, som består af 2 kvinder og 3 mænd. Det betyder at der er en ligelig kønsfordeling. Der har ikke været ændringer i bestyrelsen i regnskabsåret 2022.

Blandt de øvrige ledelseslag i selskabet defineret som direktionen, er der ligeledes en ligelig fordeling af køn, idet direktionen består af 1 mand.

Der er derfor ikke opstillet måltal for det underrepræsenterede køn i bestyrelsen eller politik for de øvrige ledelseslag.

Milton Huse har opstillet eget måltal og politik, og der henvises til selskabets egen årsrapport for dets redegørelse.

### **Redegørelse for politik for dataetik**

Koncernen har vedtaget en datapolitik, som skal sikre at de passende foranstaltninger er på plads for at sikre etisk databehandling. Koncernen overholder en høj standard for dataetik og bruger og behandler udelukkende data til legitime formål, som tjener en fælles gavn for alle interesserede. Databehandlingen skal aldrig føre til nogen form for diskrimination eller partiske beslutninger. Uanset hvordan koncernen indsamler data, vil vi altid respektere en gældende privatlovgivning.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Koncernens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Nettoomsætning	2	2.778.652	2.286.556
Andre driftsindtægter		0	1.113
Vareforbrug		(2.531.102)	(2.083.807)
Andre eksterne omkostninger	3	(47.535)	(40.073)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>200.015</b>	<b>163.789</b>
Personaleomkostninger	4	(132.118)	(124.143)
Af- og nedskrivninger	5	(4.242)	(6.064)
Andre driftsomkostninger		(18.945)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>44.710</b>	<b>33.582</b>
Andre finansielle indtægter		565	649
Andre finansielle omkostninger		(42.399)	(23.421)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.876</b>	<b>10.810</b>
Skat af årets resultat	6	(2.454)	(3.921)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>422</b>	<b>6.889</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Investeringsejendomme		10.402	10.402
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.343	8.160
Indretning af lejede lokaler		1.651	3.637
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>19.396</b>	<b>22.199</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.946	4.946
Deposita		3.139	2.430
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>8.085</b>	<b>7.376</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.481</b>	<b>29.575</b>
Råvarer og hjælpematerialer		30.021	9.158
Fremstillede varer og handelsvarer		321.689	161.358
<b>Varebeholdninger</b>		<b>351.710</b>	<b>170.516</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.908	22.080
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	835.318	887.536
Andre tilgodehavender	11	24.102	29.253
Tilgodehavende skat		8.561	0
Periodeafgrænsningsposter	12	4.577	3.943
<b>Tilgodehavender</b>		<b>900.466</b>	<b>942.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.464</b>	<b>3.503</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.253.640</b>	<b>1.116.831</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.281.121</b>	<b>1.146.406</b>

**Passiver**

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital	13	500	500
Overført overskud eller underskud		315.537	315.115
<b>Egenkapital</b>		<b>316.037</b>	<b>315.615</b>
Udskudt skat	14	15.632	13.063
Andre hensatte forpligtelser	15	27.209	19.570
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>42.841</b>	<b>32.633</b>
Ansvarlig lånekapital	16	151.669	152.982
Gæld til realkreditinstitutter		1.648	1.693
Bankgæld		0	281.813
Leasingforpligtelser		0	1.494
Deposita		100	100
Anden gæld		7.052	6.956
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>160.469</b>	<b>445.038</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	17	48	748
Bankgæld		405.358	0
Deposita		3.143	1.588
Leverandører af varer og tjenesteydelser		275.275	275.982
Skyldig skat		0	2.853
Anden gæld		77.950	71.949
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>761.774</b>	<b>353.120</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>922.243</b>	<b>798.158</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.281.121</b>	<b>1.146.406</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Transaktioner med nærtstående parter	21		
Dattervirksomheder	22		

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	315.115	315.615
Årets resultat	0	422	422
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>315.537</b>	<b>316.037</b>



# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Driftsresultat		44.710	33.582
Af- og nedskrivninger		7.870	5.286
Andre hensatte forpligtelser		7.639	1.661
Ændringer i arbejdskapital	18	(125.031)	7.856
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(64.812)</b>	<b>48.385</b>
Betalte finansielle omkostninger		(41.834)	(22.772)
Refunderet/(betalt) skat		(8.959)	(19.149)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(115.605)</b>	<b>6.464</b>
Køb mv. af materielle aktiver		(7.105)	(6.899)
Salg af materielle aktiver		678	3.122
Køb af finansielle aktiver		0	(319)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(6.427)</b>	<b>(4.096)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>(122.032)</b>	<b>2.368</b>
Optagelse af lån		0	152.982
Afdrag på lån mv.		(3.552)	(1.128)
Udbetalt udbytte		0	(30.000)
Finansiering via kassekredit		123.545	(126.613)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>119.993</b>	<b>(4.759)</b>

<b>Ændring i likvider</b>	<b>(2.039)</b>	<b>(2.391)</b>
Likvider primo	3.503	5.894
<b>Likvider ultimo</b>	<b>1.464</b>	<b>3.503</b>
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	1.464	3.503
<b>Likvider ultimo</b>	<b>1.464</b>	<b>3.503</b>
<hr/>		

# Koncernens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

## 2 Nettoomsætning

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Typehuse	1.910.610	1.525.158
Rækkehuse	867.593	759.984
Huslejeindtægter	449	1.414
<b>Aktiviteter i alt</b>	<b>2.778.652</b>	<b>2.286.556</b>

Koncernens nettoomsætning er udelukkende realiseret på det danske marked.

## 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Lovpligtig revision	885	597
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	95	40
Skatterådgivning	198	621
Andre ydelser	2.713	2.386
	<b>3.891</b>	<b>3.644</b>

## 4 Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	117.944	112.105
Pensioner	11.910	10.200
Andre omkostninger til social sikring	2.264	1.838
	<b>132.118</b>	<b>124.143</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>215</b>	<b>160</b>
---------------------------------------------------	------------	------------

## 5 Af- og nedskrivninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	4.920	6.064
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(678)	0
	<b>4.242</b>	<b>6.064</b>

## 6 Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	(1.737)	2.170
Ændring af udskudt skat	2.569	208
Regulering vedrørende tidligere år	1.622	1.543
	<b>2.454</b>	<b>3.921</b>

## 7 Forslag til resultatdisponering

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Overført resultat	422	6.889
	<b>422</b>	<b>6.889</b>

## 8 Materielle aktiver

	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Kostpris primo	10.740	37.240	11.379
Overførsler	0	(5.414)	0
Tilgange	0	5.783	1.322
Afgange	0	(1.350)	(6.486)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.740</b>	<b>36.259</b>	<b>6.215</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(29.080)	(7.741)
Overførsler	0	3.116	0
Årets afskrivninger	0	(3.253)	(1.668)
Tilbageførsel ved afgang	0	301	4.845
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(28.916)</b>	<b>(4.564)</b>
Dagsværdireguleringer primo	(338)	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>(338)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.402</b>	<b>7.343</b>	<b>1.651</b>

### Investeringsejendomme 10.402 t.kr.

Koncernens investeringsejendomme består en boligejendom i Juelsminde samt grunde beliggende i Horsens.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendom beliggende i Juelsminde 5,25% (31.12.2021: 5,25%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 300 t.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 350 t.kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommene reguleret til dagsværdi udgør 761 t.kr. mod 761 t.kr. sidste år. Den samlede størrelse på ejendommene udgør 222 m2 mod 222 m2 sidste år.

## 9 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	4.946	2.430
Tilgange	0	709
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.946</b>	<b>3.139</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.946</b>	<b>3.139</b>

## 10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.060.970	981.667
Foretagne acontofaktureringer	(225.652)	(94.131)
	<b>835.318</b>	<b>887.536</b>

## 11 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår et til lån til Triton Ejendomme A/S på 14.408 t.kr. Lånet er et ansvarligt lån, der er efterstillet efter den til enhver tid værende lånekapital fra Nykredit koncernen til Triton Ejndomme A/S. Endvidere har Milton Holding A/S som sikkerhed for lånet til Triton Ejendomme A/S sikkerhed i aktierne.

## 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt husleje, forsikringer og leasingydelser.

## 13 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
A anparter	40.000	1	40.000
B anparter	460.000	1	460.000
	<b>500.000</b>		<b>500.000</b>

## 14 Udskudt skat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bevægelser i året</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Primo	13.063	12.855
Indregnet i resultatopgørelsen	2.569	208
<b>Ultimo</b>	<b>15.632</b>	<b>13.063</b>

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder, finansiel leasing og andre hensatte forpligtelser.

## 15 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelser til garantiforpligtelser på afleverede entreprisarbejder og hensættelser til omstrukturingsomkostninger mv.

## 16 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lån træder tilbage for koncernens øvrige kreditorer. Lånet forfalder til betaling den 31.01.2024. Det ansvarlige lån anvendes til finansiering i Milton Huse A/S. Derfor er selskabet afhængig af likviditet fra Milton Huse A/S når lånet forfalder til betaling.

## 17 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder <b>2022</b> t.kr.	Forfald inden for 12 måneder <b>2021</b> t.kr.	Forfald efter 12 måneder <b>2022</b> t.kr.	Restgæld efter 5 år <b>2022</b> t.kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	151.669	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	68	1.648	1.445
Bankgæld	48	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	680	0	0
Deposita	0	0	100	0
Anden gæld	0	0	7.052	0
	<b>48</b>	<b>748</b>	<b>160.469</b>	<b>1.445</b>

## 18 Ændring i arbejdskapital

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	(181.194)	53.040
Ændring i tilgodehavender	50.198	(159.528)
Ændring i leverandørgæld mv.	5.965	114.344
	<b>(125.031)</b>	<b>7.856</b>

## 19 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	17.496	21.676

## 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har stillet skadesløsbrev med virksomhedspant nom. 10 mio. kr. til sikkerhed for mellemværende med bank. Virksomhedspantet omfatter immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelagre og tilgodehavender fra salg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 43.797 t.kr. pr. balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 3.310 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i koncernen, er der givet pant i ejendomme for nom. 75.000 tdk, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 198.228 t.kr. Bankgælden udgør 405.358 t.kr. pr. 31.12.2022.

Koncernen er part i igangværende tvister. Ledelsen vurderer ikke, at udfaldet heraf vil have væsentlige negative konsekvenser for koncernen.

## 21 Transaktioner med nærtstående parter

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

## 22 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Milton Holding Horsens A/S	Løsning	A/S	100,00
Milton Huse A/S	Løsning	A/S	100,00
Milton Property A/S	Løsning	A/S	100,00
Milton Logistik A/S	Løsning	A/S	100,00
MHH NewCo ApS	Løsning	ApS	100,00
Snærdildgaard 2018 ApS	Løsning	A/S	100,00
Mælkevejen Korsør ApS	Løsning	ApS	100,00
Aahaveparken APs	Løsning	ApS	100,00
Vallensved ApS	Løsning	ApS	100,00
Udviklingsselskabet Gl. Færgevej ApS	Løsning	ApS	100,00
Abelonelundvej Etape 1 ApS	Løsning	ApS	100,00
Tåsingevej Haderslev ApS	Løsning	ApS	100,00
Fore Merianhaven ApS	Løsning	ApS	100,00
Jyderup ApS	Løsning	ApS	100,00
Hammelev Bygade ApS	Løsning	ApS	100,00
Mælkevejen Korsør 2 ApS	Løsning	ApS	100,00
Skovsbo Eng Holding ApS	Løsning	ApS	100,00
Bregnhovedvej Give ApS	Løsning	ApS	100,00
Møllevvej 91 ApS	Løsning	ApS	100,00
Projekt Stenlille ApS	Løsning	ApS	100,00



# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		(69)	(310)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(69)</b>	<b>(310)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.852	7.544
Andre finansielle indtægter		0	18
Andre finansielle omkostninger	2	(207)	(552)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.576</b>	<b>6.700</b>
Skat af årets resultat	3	(1.154)	189
<b>Årets resultat</b>	4	<b>422</b>	<b>6.889</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		318.782	316.930
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>318.782</b>	<b>316.930</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>318.782</b>	<b>316.930</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		8.802	5.951
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.802</b>	<b>5.951</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8</b>	<b>42</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.810</b>	<b>5.993</b>
<b>Aktiver</b>		<b>327.592</b>	<b>322.923</b>

**Passiver**

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital		500	500
Overført overskud eller underskud		315.537	315.115
<b>Egenkapital</b>		<b>316.037</b>	<b>315.615</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33	36
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.522	7.272
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.555</b>	<b>7.308</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.555</b>	<b>7.308</b>
<b>Passiver</b>		<b>327.592</b>	<b>322.923</b>

Begivenheder efter balancedagen	1
Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8
Transaktioner med nærtstående parter	9

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	315.115	315.615
Årets resultat	0	422	422
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>315.537</b>	<b>316.037</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	207	549
Renteomkostninger i øvrigt	0	3
	<b>207</b>	<b>552</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Ændring af udskudt skat	(60)	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.214	0
Refusion i sambeskatning	0	(189)
	<b>1.154</b>	<b>(189)</b>

## 4 Forslag til resultatdisponering

	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Overført resultat	422	6.889
	<b>422</b>	<b>6.889</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	339.386
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>339.386</b>
Opskrivninger primo	(22.456)
Andel af årets resultat	1.852
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(20.604)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>318.782</b>

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

## 6 Eventualforpligtelser

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

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskaber har selskabet stillet selvskyldnerkaution. Bankgælden udgør 405.358 t.kr. pr. 31.12.2022.

Til sikkerhed for ansvarligt lån i MHH Newco ApS har selskabet afgivet pant i kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør 318.782 t.kr. Gælden udgør 151.669 t.kr. pr. 31.12.2022.

## 8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Erik Rehnquist ejer A-aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## 9 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

## Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøve bestemmende indflydelse.

## Konsolideringsprincipper

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

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

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

## Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis

overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet. Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Brugstiden revurderes årligt.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Omsætningen omfatter afsluttede og igangværende leveringsforpligtelser på entreprisarbejder, salg af udstillingshuse samt huslejeindtægter.

Omsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt kontrollen er overgået til kunden inden årets udgang. Omsætningen måles eksklusive merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen således de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Kontrakter vedrørende entreprisarbejder indregnes som leveringsforpligtelser, der opfyldes over tid, idet der løbende opnås ret til betaling for det til dato udførte arbejde. Sådanne projekter indregnes derfor over tid som et igangværende arbejde for fremmed regning baseret på den pr. balancedagen opgjorte færdiggørelsesgrad. Færdiggørelsesgraden opgøres efter en stadiobaseret model eller alternativt en kostprisbaseret model baseret på andelen af afholdte omkostninger for arbejde udført frem til balancedagen set i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Koncernen har tre segmenter, som er opførelse af typehuse, opførelse af bygninger i totalentreprise samt huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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



**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

**Andre driftsomkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

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

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

**Balancen****Materielle aktiver**

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

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

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	2-7 år
Kunst	20-25 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Investeringsejendomme**

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

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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

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

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og unoterede kapitalandele, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af varelager, typehuse samt grunde og bygninger. Varebeholdningerne måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsprincippet er den forventede salgspris, som led i almindelig salg baseret på markedsrapporter, observerede værdier i markedet og andet relevant information.

### **Tilgodehavender**

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

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

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

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

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

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

Finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Omkostninger til opfyldelse af entrepriser indregnes under igangværende arbejder. De aktiverede omkostninger periodiseres over den enkelte kontrakts løbetid.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

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

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af fejl og mangler ved ydede garantier, der ikke udgør selvstændige leveringsforpligtelser.

Omkostninger til omstruktureringer indregnes som en hensat forpligtelse på det tidspunkt, hvor omstruktureringen er besluttet og offentliggjort.

**Gæld til realkreditinstitutter**

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

**Leasingforpligtelser**

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

**Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Pengestrømsopgørelsen**

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

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

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.