

---

# *KG Ejendom ApS*

Terndrupvej 100, 9460 Brovst

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 39 00 94 47

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2023

Kim Mose Godiksen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	15
Noter til årsregnskabet	16

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KG Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 30. juni 2023

**Direktion**

Kim Mose Godiksen  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KG Ejendom ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for KG Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aalborg, den 30. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Morten Porup

statsautoriseret revisor

mne47816

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** KG Ejendom ApS  
Terndrupvej 100  
9460 Brovst  
CVR-nr: 39 00 94 47  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Jammerbugt

**Direktion** Kim Mose Godiksen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

# Koncernoversigt

<b>Selskab</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
<b>KG Ejendom ApS</b>	<b>Brovst, Danmark</b>	
Kim Godiksen ApS	Brovst, Danmark	10%
Godik ApS	Brovst, Danmark	100%
Funart Wholesale ApS	Brovst, Danmark	100%



## Hoved- og nøgletal

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

	<b>Koncern</b>				
	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	140.011	112.377	108.340	78.062	96.397
Resultat før finansielle poster	62.493	45.045	43.914	24.406	41.419
Resultat af finansielle poster	-18.819	-7.748	-9.761	-9.228	-9.048
Årets resultat	31.741	29.080	26.721	11.472	25.331
<b>Balance</b>					
Balancesum	608.841	534.670	515.430	489.523	498.493
Investeringer i materielle anlægsaktiver	145.138	53.005	45.372	36.995	86.999
Egenkapital	234.114	202.373	173.293	146.572	135.100
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	88.712	75.985	73.092	54.062	66.159
- investeringsaktivitet	-134.972	-52.325	-46.768	-32.606	-65.336
- finansieringsaktivitet	46.246	-24.251	-26.043	-23.302	6.305
Årets forskydning i likvider	-15	-590	281	-1.846	7.128
Antal medarbejdere	70	42	45	31	40
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	10,3%	8,4%	8,5%	5,0%	8,3%
Soliditetsgrad	38,5%	37,9%	33,6%	29,9%	27,1%
Egenkapitalforrentning	14,5%	15,5%	16,7%	8,1%	20,7%

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i andre kapitalselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 31.740.682, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 234.114.050.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Efter to år med COVID19 åbnede hele eventbranchen op i 2022, det betød, at omsætningen især inden for eventbranchen blev større end ventet, da en del udskudte events der under normale omstændigheder skulle være afholdt i 2020 og 2021 blev afholdt i 2022.

En del af 2022 var præget af usædvanlig høj aktivitet i byggebranchen, som i slutningen af året oplevede en opbremsning drevet af de høje omkostningsstigninger på materialer og finansiering.

Derudover har året båret præg af omkostningsstigninger, særligt på energi og produkter der kræver energi. Leverancer har været præget af udfordringer i supply-chain der har medført ekstra omkostninger, og den generelle høje aktivitet i Danmark har givet udfordringer i rekrutteringen til sæsonen.

Koncernen følger udviklingen tæt og tilpasser løbende forretningen til den aktuelle markedssituation.

## Valutarisici

Gennem en afvejet styring af indtægter og omkostninger i henholdsvis danske kroner og euro er der balance mellem såvel den langsigtede og kortsigtede finansiering samt cashflowet i de to valutaer.

## Renterisici

Uroen på de finansielle markeder har medført stigende omkostninger til ny optagne leasingengagementer og vi forventer derfor øgede finansieringsomkostninger. Koncernen følger udviklingen tæt og tilpasser løbende aktuelle situation.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

2023 forventes at byde på udfordringer i forlængelse af den øgede inflation der for alvor steg i slutningen af 2022, og som især er drevet af høje energiomkostninger og pres på supply-chain.

Selskabet har tilpasset sig de nuværende markedsforhold efter Corona-pandemien i Danmark og forfølger den plan der blev vedtaget i 2022 i forhold til internationalisering af udlejningsforretningen, med særligt fokus på Sverige, Norge og Tyskland.

Koncernen forventer et resultat på mellem 20 og 30 mio. kr. før skat i regnskabsåret 2023.

Ledelsens strategi forfølges, herunder de strategiske tiltag for at forbedre udnyttelsen af virksomhedens udlejningsportefølje, samt initiativer til fremmelse af øget digitalisering af virksomhedens processer for at opnå bedre og sikrer registrering af virksomhedens produktionsdata.

# Ledelsesberetning

## Forskning og udvikling

Udviklingen og optimering af serviceydelser og udlejningsmateriel sker i et samarbejde mellem vore kunder og vore medarbejdere. Gennem træning og motivation sikres det, at koncernen tager initiativ til denne udvikling. Derudover er koncernen aktiv i udviklingen af den mest moderne teknologi, der sikrer en kvalitetssikker, miljøbevidst og økonomisk udførelse af den logistik og de produkter, som vore kunder har krav på.

Koncernen er i forvejen godt understøttet af moderne IT-værktøjer, og fokuserer på at øge digitaliseringen. Til sammen skal disse tiltag danne grundlag for gennemførelse af konkrete digitaliseringsprojekter. Projekternes gennemførelse skal medvirke til at udvikle og effektivisere koncernen og ikke mindst skabe en forbedring af services overfor koncernens kunder og derudover have en gavnlig virkning på koncernens miljøaftryk.

## Videnressourcer

Gennem en aktiv personalepolitik og sikring af en høj medarbejdertilfredshed, er det vores mål at tiltrække og bibeholde højt kvalificerede medarbejdere på alle niveauer. Denne medarbejderstrategi bibeholdes, da ledelsen er overbevist om, at et af deres succeskriterier er en veluddannet, engageret og professionel medarbejderstab.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>140.011.010</b>	<b>112.377.052</b>	<b>-70.375</b>	<b>-25.250</b>
Personaleomkostninger	2	-41.392.284	-22.502.328	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-35.963.994	-44.632.188	0	0
Andre driftsomkostninger		-161.660	-197.835	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>62.493.072</b>	<b>45.044.701</b>	<b>-70.375</b>	<b>-25.250</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	-10.373.271	0	-10.373.271	0
Finansielle indtægter	5	214.439	106.647	0	0
Finansielle omkostninger	6	-8.660.591	-7.854.162	-1.021.267	-443.760
<b>Resultat før skat</b>		<b>43.673.649</b>	<b>37.297.186</b>	<b>-11.464.913</b>	<b>-469.010</b>
Skat af årets resultat	7	-11.932.967	-8.216.855	137.037	103.182
<b>Årets resultat</b>	8	<b>31.740.682</b>	<b>29.080.331</b>	<b>-11.327.876</b>	<b>-365.828</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Grunde og bygninger		92.560.281	95.371.947	0	0
Produktionsanlæg og maskiner		430.284.529	336.133.480	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.525.389	24.032.902	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		23.519.599	13.682.893	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		3.187.820	5.848.181	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>574.077.618</b>	<b>475.069.403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	9.751.144	9.711.144
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	3.104.070	13.477.340	0	13.477.340
Deposita	12	10.000	10.000	0	0
Andre tilgodehavender	12	395.986	187.574	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.510.056</b>	<b>13.674.914</b>	<b>9.751.144</b>	<b>23.188.484</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>577.587.674</b>	<b>488.744.317</b>	<b>9.751.144</b>	<b>23.188.484</b>
Færdigvarer og handelsvarer		2.684.995	2.003.302	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.684.995</b>	<b>2.003.302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.113.070	27.250.281	0	0
Andre tilgodehavender		9.268.511	16.550.171	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	4.573.554	10.494.037
Periodeafgrænsningsposter	13	174.014	94.786	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.555.595</b>	<b>43.895.238</b>	<b>4.573.554</b>	<b>10.494.037</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.875</b>	<b>27.614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.253.465</b>	<b>45.926.154</b>	<b>4.573.554</b>	<b>10.494.037</b>
<b>Aktiver</b>		<b>608.841.139</b>	<b>534.670.471</b>	<b>14.324.698</b>	<b>33.682.521</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000	50.000	50.000
Overført resultat		13.166.363	20.192.863	-4.307.193	7.020.683
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>13.216.363</b>	<b>20.242.863</b>	<b>-4.257.193</b>	<b>7.070.683</b>
Minoritetsinteresser		220.897.687	182.130.505	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>234.114.050</b>	<b>202.373.368</b>	<b>-4.257.193</b>	<b>7.070.683</b>
Hensættelse til udskudt skat	14	44.183.507	36.685.705	0	0
Andre hensættelser	15	5.033.028	5.033.028	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>49.216.535</b>	<b>41.718.733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		32.667.835	15.836.063	0	0
Kreditinstitutter		1.064.133	2.508.669	0	0
Leasingforpligtelser		178.892.835	127.419.655	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>212.624.803</b>	<b>145.764.387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	16	3.141.568	2.084.008	0	0
Kreditinstitutter	16	17.253.796	31.902.974	0	0
Leasingforpligtelser	16	57.678.912	64.701.953	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.896.403	6.562.455	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.532.872	14.095.749	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	16	0	0	14.152.081	16.070.976
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.841.421	2.161.089	543.793	527.996
Selskabsskat		3.863.165	9.484.755	3.863.165	9.484.755
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	0	1.352	506.611
Anden gæld		7.677.614	13.821.000	21.500	21.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>112.885.751</b>	<b>144.813.983</b>	<b>18.581.891</b>	<b>26.611.838</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>325.510.554</b>	<b>290.578.370</b>	<b>18.581.891</b>	<b>26.611.838</b>
<b>Passiver</b>		<b>608.841.139</b>	<b>534.670.471</b>	<b>14.324.698</b>	<b>33.682.521</b>

## Balance 31. december

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19
Nærtstående parter	20
Begivenheder efter balancedagen	21
Anvendt regnskabspraksis	22

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	20.192.863	20.242.863	182.130.505	202.373.368
Årets resultat	0	-7.026.500	-7.026.500	38.767.182	31.740.682
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>13.166.363</b>	<b>13.216.363</b>	<b>220.897.687</b>	<b>234.114.050</b>

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	7.020.683	7.070.683	0	7.070.683
Årets resultat	0	-11.327.876	-11.327.876	0	-11.327.876
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-4.307.193</b>	<b>-4.257.193</b>	<b>0</b>	<b>-4.257.193</b>



# Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

		<b>Koncern</b>	
	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Årets resultat		31.740.682	29.080.331
Regulering	17	66.716.384	60.794.393
Ændring i driftskapital	18	8.757.554	-5.958.295
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>107.214.620</b>	<b>83.916.429</b>
Renteindbetalinger og lignende		214.439	106.647
Renteudbetalinger og lignende		-8.660.591	-7.854.161
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>98.768.468</b>	<b>76.168.915</b>
Betalt selskabsskat		-10.056.755	-184.000
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>88.711.713</b>	<b>75.984.915</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-145.138.389	-53.004.956
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-5.820.654
Salg af materielle anlægsaktiver		10.166.180	6.501.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-134.972.209</b>	<b>-52.324.610</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-3.232.668	-2.053.031
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-16.093.714	-7.110.874
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-70.437.635	-50.138.178
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		21.122.000	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		114.887.774	35.051.560
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>46.245.757</b>	<b>-24.250.523</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-14.739</b>	<b>-590.218</b>
Likvider 1. januar		27.614	617.832
Kursregulering omsætningsværdipapirer		0	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>12.875</b>	<b>27.614</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		12.875	27.614
<b>Likvider 31. december</b>		<b>12.875</b>	<b>27.614</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>1. Særlige poster</b>				
Kompensationer, statslige støtteordninger Covid 19	0	11.231.000	0	0
	<b>0</b>	<b>11.231.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	35.883.779	19.344.754	0	0
Pensioner	4.081.165	2.283.771	0	0
Andre omkostninger til social sikring	682.570	487.131	0	0
Andre personaleomkostninger	744.770	386.672	0	0
	<b>41.392.284</b>	<b>22.502.328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>1.442.638</b>	<b>1.758.540</b>		
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>70</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	35.963.994	44.632.188	0	0
	<b>35.963.994</b>	<b>44.632.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Andel af underskud	-10.373.271	0	-10.373.271	0
	<b>-10.373.271</b>	<b>0</b>	<b>-10.373.271</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>5. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	214.439	106.647	0	0
	<b>214.439</b>	<b>106.647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>6. Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	536.723	428.422
Andre finansielle omkostninger	8.660.591	7.854.162	484.544	15.338
	<b>8.660.591</b>	<b>7.854.162</b>	<b>1.021.267</b>	<b>443.760</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>7. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	4.435.165	7.140.859	-137.037	-103.182
Årets udskudte skat	7.497.802	1.075.996	0	0
	<b>11.932.967</b>	<b>8.216.855</b>	<b>-137.037</b>	<b>-103.182</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	38.767.182	26.172.298	0	0
Overført resultat	-7.026.500	2.908.033	-11.327.876	-365.828
	<b>31.740.682</b>	<b>29.080.331</b>	<b>-11.327.876</b>	<b>-365.828</b>

## 9. Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	128.300.430	601.571.962	56.378.913	13.682.892	5.848.182
Tilgang i årets løb	0	114.599.120	4.094.531	23.256.921	3.187.820
Afgang i årets løb	0	-19.348.468	-1.456.946	-248.533	-5.848.182
Overførsler i årets løb	1.854.966	11.316.714	0	-13.171.681	0
Kostpris 31. december	130.155.396	708.139.328	59.016.498	23.519.599	3.187.820
Ned- og afskrivninger 1. januar	32.928.483	265.438.482	32.346.011	0	0
Årets afskrivninger	4.666.632	27.911.379	3.385.983	0	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-15.495.062	-1.240.885	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	37.595.115	277.854.799	34.491.109	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>92.560.281</b>	<b>430.284.529</b>	<b>24.525.389</b>	<b>23.519.599</b>	<b>3.187.820</b>
Heraf finansielle leasingaktiver	0	304.168.269	18.394.167	0	0

## Noter til årsregnskabet

	<u>Moderselskab</u>	
	2022	2021
	DKK	DKK
<b>10. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	9.711.144	9.711.144
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 31. december	<u>9.751.144</u>	<u>9.711.144</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>9.751.144</u></b>	<b><u>9.711.144</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemmeandel	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kim Godiksen ApS	Brovst	200.000	100%	10%	248.088.476	43.074.647
Godik ApS	Brovst	762.200	100%	100%	262.452.415	43.040.173
Funart Wholesale ApS	Brovst	40.000	100%	100%	33.911	-6.098
					<u>510.574.802</u>	<u>86.108.722</u>

<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
2022	2021	2022	2021
DKK	DKK	DKK	DKK

## 11. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	13.477.340	7.656.686	13.477.340	7.656.686
Tilgang i årets løb	3.104.070	5.820.654	0	5.820.654
Afgang i årets løb	-13.477.340	0	-13.477.340	0
Kostpris 31. december	<u>3.104.070</u>	<u>13.477.340</u>	<u>0</u>	<u>13.477.340</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.104.070</u></b>	<b><u>13.477.340</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>13.477.340</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Venue Manager A/S	Aalborg	2.714.000	32,68%	11.728.306	-3.365.677
				<u>11.728.306</u>	<u>-3.365.677</u>

# Noter til årsregnskabet

## 12. Øvrige finansielle anlægsaktiver

### Koncern

	Deposita	Andre tilgodehavender
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.000	187.574
Tilgang i årets løb	0	208.412
Kostpris 31. december	10.000	395.986
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.000</b>	<b>395.986</b>

## 13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK

## 14. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	36.685.705	35.609.709	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	7.497.802	1.075.996	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>44.183.507</b>	<b>36.685.705</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15. Andre hensættelser

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Retskrav fra leverandør vedrørende udført entreprisarbejde	5.033.028	5.033.028	0	0
<b></b>	<b>5.033.028</b>	<b>5.033.028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

Inden for 1 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.033.028	5.033.028	0	0
Efter 5 år	0	0	0	0
	<b>5.033.028</b>	<b>5.033.028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 16. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	21.392.078	8.043.335	0	0
Mellem 1 og 5 år	11.275.757	7.792.728	0	0
Langfristet del	32.667.835	15.836.063	0	0
Inden for 1 år	3.141.568	2.084.008	0	0
	<b>35.809.403</b>	<b>17.920.071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.064.133	2.508.669	0	0
Langfristet del	1.064.133	2.508.669	0	0
Inden for 1 år	1.447.648	1.416.398	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	15.806.148	30.486.576	0	0
Kortfristet del	17.253.796	31.902.974	0	0
	<b>18.317.929</b>	<b>34.411.643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>				
Efter 5 år	54.386.374	21.199.377	0	0
Mellem 1 og 5 år	124.506.461	106.220.278	0	0
Langfristet del	178.892.835	127.419.655	0	0
Inden for 1 år	57.678.912	64.701.953	0	0
	<b>236.571.747</b>	<b>192.121.608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	DKK
<b>17. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-214.439	-106.647
Finansielle omkostninger	8.660.591	7.854.162
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	35.963.994	44.830.023
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	10.373.271	0
Skat af årets resultat	11.932.967	8.216.855
	<b>66.716.384</b>	<b>60.794.393</b>

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	DKK
<b>18. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	-681.693	51.776
Ændring i tilgodehavender	15.131.230	-12.388.314
Ændring i leverandører mv.	-5.691.983	6.378.243
	<b>8.757.554</b>	<b>-5.958.295</b>

Koncern		Moderselskab	
2022	2021	2022	2021
DKK	DKK	DKK	DKK

## 19. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, 35.809 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 92.560 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Sydbank er der afgivet virksomhedspant. Pantet er maksimeret til 25.000 t.kr. og omfatter pant i fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser, driftsinventar, driftsmateriel og andre hjælpstoffer. Goodwill m.v., samt lagerbeholdninger og ikke registrerede motorkøretøjer. Endvidere er der afgivet ejerpantebrev i fast ejendom på 730 t.kr.



# Noter til årsregnskabet

## Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	88.944	79.228	0	0
Mellem 1 og 5 år	80.822	155.192	0	0
	<u>169.766</u>	<u>234.420</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 3.863.165. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

## 20. Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
<b>Bestemmende indflydelse</b>	
Kim Mose Godiksen, Brovst	Hovedaktionær

### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

## 21. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 22. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KG Ejendom ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabsmæssige skøn

Koncernen har revurderet afskrivningshorisonten for visse udlejningsaktiver fra 10 til 20 år, da det er konstateret at levetiden er vurderet højere end først antaget. Ændringen har påvirket årets resultatopgørelse positivt med DKK 10 mio., aktiver med DKK 13 mio. og egenkapital positivt med DKK 10 mio.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet KG Ejendom ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

# Noter til årsregnskabet

## Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	5-20 år
Udlejningsmateriel	3-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

# Noter til årsregnskabet

## Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

# Noter til årsregnskabet

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

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

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$