
René GMB Holding 2 ApS

Mads Clausens Vej 10, 8600 Silkeborg

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 39 57 60 90

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/12 2023

Camilla Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	13
Balance 30. juni	14
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni	19
Noter til årsregnskabet	21

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for René GMB Holding 2 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. december 2023

Direktion

René Birch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i René GMB Holding 2 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for René GMB Holding 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus C, den 15. december 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Jeppe Smed Sørensen
statsautoriseret revisor
mne40041

Selskabsoplysninger

Selskabet René GMB Holding 2 ApS
Mads Clausens Vej 10
8600 Silkeborg
CVR-nr: 39 57 60 90
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion René Birch

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	262.450	135.441	2.018.478	495.427	205.081
Bruttofortjeneste	175.385	31.728	226.520	237.135	89.893
Resultat af ordinær primær drift	8.940	-25.104	65.225	121.495	59.777
Resultat før finansielle poster	12.478	-25.574	65.225	151.335	59.758
Resultat af finansielle poster	18.203	-7.690	5.442	-22.238	-20.655
Resultat af ophørte aktiviteter	0	1.053.889	0	0	0
Årets resultat	20.383	1.026.960	48.574	99.495	27.064
Balance					
Balancesum	2.176.762	1.138.800	1.698.447	2.066.622	669.382
Investeringer i materielle anlægsaktiver	908.204	203.067	38.482	118.198	219.502
Egenkapital	902.814	933.224	382.188	337.580	238.151
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-62.037	-13.043	288.486	-296.630	-36.230
- investeringsaktivitet	-1.347.785	840.337	78.332	-28.599	260.348
- finansieringsaktivitet	940.975	-464.966	-310.463	444.051	-218.375
Årets forskydning i likvider	-468.847	362.328	56.355	118.822	5.743
Antal medarbejdere	242	87	251	182	57
Nøgletal i %					
Bruttomargin	66,8%	23,4%	11,2%	47,9%	43,8%
Overskudsgrad	4,8%	-18,9%	3,2%	30,5%	29,1%
Afkastningsgrad	0,6%	-2,2%	3,8%	7,3%	8,9%
Soliditetsgrad	41,5%	81,9%	22,5%	16,3%	35,6%
Egenkapitalforrentning	2,2%	156,1%	13,5%	34,6%	12,0%

Koncernens aktivitet i Birch Ejendomme blev frasolgt i 2021/22, hvorfor udvikling i koncernens nøgletal skal ses i relation hertil.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er at være et landsdækkende professionelt entreprenørfirma med hovedsæde i Silkeborg. Koncernen producerer og opfører erhvervs- og boligejendomme i vækstbyer over hele Danmark. Herudover driver koncernen et motorsportshold samt udlejer, administrerer, drifter og ejer boligudlejningsejendomme og dermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på TDKK 30.681 før skat og efter skat 20.383, og koncernens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på TDKK 902.814.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende set i lyset af nedenstående omfattende investeringer i at sikre koncernens modulbyggeri et bæredygtigt, klimabevidst og prisvenligt produkt blandt de bedste i branchen. Koncernen opstartede i 2021/22 delkoncernen GMB, som omfatter modulbyggeri og entreprenørvirksomhed (drives igennem GMB Entreprise Holding ApS), motorsportsvirksomhed og en række egne udlejningsejendomme.

Koncernens fokus har i regnskabsåret været rettet mod en langsigtet strategi og dermed udvikling af en produktlinje, som skal sikre fortsat vækst fremadrettet inden for modulbyggeri. Året 2022/23 har været præget af betydelige fremskridt inden for specielt koncernens produktionsområde, hvor man målrettet har implementeret koncepter og metoder for at styrke koncernens konkurrenceposition. Følgende tre områder kan fremhæves:

- Industri 4.0 integration,
- Design for Manufacturing (DFM)
- Lean Flow-optimering.

Industri 4.0 integration

Koncernen har i GMB Produktion ApS inkorporeret Industri 4.0-teknologier i selskabets produktionsprocesser i henhold til automatisering af nøgleprocesser for modulbyggeri. Dette inkluderer intelligent automatisering, IoT-tilslutning og dataanalyse for at forbedre realtidsbeslutninger. Denne integrering vil ikke kun øge koncernens produktionskapacitet, men give forbedret fleksibilitet og reaktionsevne over for skiftende markedsbehov.

DFM-tilgang

Koncernens vedvarende fokus på Design for Manufacturing (DFM) har resulteret i en mere omkostningseffektiv og skalérbar produktionsstruktur. Ved at integrere designprincipper tidligt i udviklingsfasen minimeres kompleksiteten, og produktionstid og omkostninger reduceres.

Lean Flow-optimering

Gennem Lean Flow-optimering har det været muligt at reducere spild i produktionsprocesserne. Denne tilgang har ikke kun øget produktiviteten, men også forbedret kvaliteten og reduceret ventetider.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Sammenholdes årets realiserede resultat før skat med sidste års forventninger, så anses dette som tilfredsstillende af ledelsen. Der er investeret massivt i fortsat vækst samt automatisering af produktionslinjerne af modulbyggeri, hvilket har betydet, at årets resultat før skat afviger en smule sammenholdt med sidste års forventninger.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer for 2023/24 en positiv udvikling i aktivitetsniveauet og en øget vækst i produktionen af modulbyggeri. Forventningerne til årets resultat før skat skal ses i lyset af et fortsat fokus på vækst og massive investeringer i udvikling samt automatisering og fuld implementering af produktionsprocesser ved anvendelse af robot-teknologi i henhold til Industri 4.0 integration.

Der forventes derfor et resultat for 2023/24 i niveauet DKK 20 til 30 mio. før skat. Resultatet vil dog være afhængigt af udviklingen på værdipapirmarkederne som følge af koncernens investeringer i børsnoterede værdipapirer.

Særlige risici, driftsrisici og finansielle risici

Ledelsen i koncernen anser proaktiv risikostyring som et centralt element i den daglige styring i koncernen. Der arbejdes struktureret med risikostyring og ud fra en kontinuerlig vurdering af sandsynlighed for og betydning af identificerede forretningsmæssige risici.

Ledelsen vurderer ikke, at der er særlige forretningsmæssige risici ud over generelle markedsrisici.

Driftsrisici

Koncernens produktion af modulbyggeri er i udviklings- og opstartsfasen, og der er risici for forskydning af produktionsstart på projekter. Koncernens ledelse følger dagligt med i udviklingen og opstarten af produktionen, ligesom der løbende arbejdes med at forbedre kvalitet og effektivitet. Risikoen herfor vurderes derfor normal. Koncernens udlejningsaktiviteter kan være forbundet med tomgang, men baseret på antal lejemaal og beliggenheder vurderes risikoen for væsentlig påvirkning heraf for begrænset.

Finansielle risici

Koncernens rentebærende gæld er p.t. baseret på korte renter, og et stigende renteniveau vil have en driftsmæssig påvirkning. Henset til koncernens samlede formueforhold ser ledelsen dog ikke særlige renterisici, der kan påvirke driften og de finansielle forhold i væsentlig grad og ud over det normale. Dette også henset til, at en ikke uvæsentlig andel af den korte gæld vil kunne indfries ved salg af værdipapirer.

Koncernens investeringer i børsnoterede værdipapirer er påvirket af udviklingen på de generelle aktiemarkeder.

Vidensressourcer

Koncernen har fortsat til hensigt at vedligeholde og udvide egne vidensressourcer på et højt niveau inden for alle områder, som er væsentlige for koncernens forretningsmæssige aktiviteter.

En vigtig del af koncernens succes er et resultat af kompetente og engagerede medarbejdere, hvorfor ledelsen har et stort fokus på løbende at styrke kompetenceudviklingen internt.

Forskning og udvikling

Koncernens udviklingsprojekter omfatter udvikling af tegninger, produktionsprocesser, IT-systemer mv. til produktion af GMB Produktion ApS' modulhuse. I 2022/23 er der desuden investeret massivt i klargøring af en automatiseret produktionsproces for GMB Produktion ApS' modulhuse. Disse udviklingsprojekter under udførelse forventes færdiggjort i løbet af 2023/24, hvor produktionen af de første modulhuse påbegyndes ud fra automatiseret tilgang.

Udviklingsprojekterne forventes at bidrage positivt til koncernens indtjening ved salg af modulhuse og er af afgørende betydning for at opnå koncernens ambitioner om fortsat vækst.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Koncernen har et overordnet ønske om at fremstille og opstille klimavenlige modulhuse til bolig og erhverv inden for landets grænser efter bestilling fra eksterne udviklere. Koncernen har i 2022/23 anvendt året på udvikling og opførelse af produktionsfaciliteter mv. samt yderligere investering i automatisering af produktionsfaciliteter.

Herudover foretager koncernen også færdigudvikling og udlejning af eksisterende ejendomsportefølje. Koncernen driver også et efter danske forhold topprofessionelt motorsportshold med aktiviteter både inden for og uden for landets grænser.

Risici

Det er ledelsens opfattelse, at koncernen efterlever gældende lovgivning, herunder hvad angår ansættelsesforhold, kontraktforhold, bygningsreglementer og lovgivning vedrørende forebyggelse af korruption og karteldannelse.

Som ejerledet virksomhed, hvor alle ejerne er aktive i samtlige dele af virksomhedens aktiviteter, er ledelsen tæt på den daglige drift. Den daglige ledelse er således informeret om og involveret i alle væsentlige beslutninger vedrørende driften i koncernens selskaber.

Politikker for samfundsansvar

Koncernen ønsker at drive forretning på en økonomisk og samfundsmæssig ansvarlig måde til gavn for alle virksomhedens interne og eksterne interessenter.

Ledelsen har vurderet, at der er risici inden for de enkelte områder, hvorfor der er udarbejdet politikker herfor. Koncernen har i 2023/24 igangsat formalisering af disse politikker og påbegyndt udarbejdelse af skriftlige politikker, og har allerede indarbejdet whistleblowerordning, nedsat en arbejdsmiljøorganisation, udarbejdet skriftlige medarbejder- og IT-politikker, ligesom skriftlige antikorrupsions- og bestikkelsespolitikker er igangsat.

Miljø og klima

Koncernen betragter miljøansvarlig adfærd som en af forudsætningerne for fremtidig forretningsmæssig succes. Koncernen udvikler til stadighed produkter og processer, således koncernen minimerer belastningen af miljøet.

Ledelsen ser miljø og klima som en central del af fremtidens byggeri. Hensyn til miljø og klima er indarbejdet i koncernens arbejdsgange og er et område, som ledelsen prioriterer højt. Energi- og materialeoptimering, indkøb, mindre spild, bedre sortering og håndtering af affald samt driftsoptimeringer er alle nødvendige tiltag for at reducere byggeriets klimaaftryk.

Koncernen anser det som en nødvendighed i sin strategi at indtænke løsninger ift. klima og miljø så tidligt som muligt for at få størst mulig effekt, kunne tilbyde et konkurrencedygtigt produkt, og for at tiltag kan afstemmes med de enkelte byggeprojekter og planlægges til udførelsen. Der arbejdes konstant med at integrere klima og miljø på tværs af samtlige projekter, bl.a. ved brug af certificeringsordninger.

Væsentlige risici forbundet med miljø og klima er gennem ressourceforbrug, affald og CO2 indlejret i byggematerialer i koncernens byggeri.

Koncernen arbejder aktivt med data fra de enkelte konstruktionstyper for at bringe modulhusenes klimaaftryk yderligere ned iht. klimamålene for 2030. Det er koncernens mål, at CO2-udledningen fra modulbyggeri skal ligge så lavt som muligt inden for de økonomiske rammer stillet.

Koncernen har i regnskabsåret investeret yderligere i etablering af de korrekte processer samt valgte produkter. Indholdet af beton og stål i bygningernes fundamenter og badekabiner er reduceret til et minimum,

Ledelsesberetning

og udgangspunktet for koncernens modulhus er, at det udføres i træ. Alt træ, der anvendes i modulhusene, er bæredygtigt FSC/PEFC certificeret, hvilket tilsikrer ansvarligt cirkulært skovbrug og ansvarlig produktion.

Koncernen har i november 2023 fået udarbejdet en valideringsrapport fra Cowi angående dokumentation og beskrivelse af CO₂-aftrykket vedrørende koncernens modulhuse samt perspektivering af CO₂-aftrykket til gældende byggelovgivning og forventet fremtidig lovgivning.

Der søges konstant nye muligheder for at optimere på valg af byggematerialer, uden at det har indflydelse på den samlede m²-pris, og uden at det får større konsekvenser for produktionen. Bæredygtighed tænkes ind i alle produkter og processer.

I koncernens ejendomsportefølje arbejdes der desuden på løsninger til at styre, overvåge og optimere indeklima i byggerierne.

Koncernen forventer ligeledes, at der fremover skal investeres betydelige ressourcer i arbejdet med miljø og klima, da ledelsen, som tidligere nævnt, anser det som en central del af fremtidens byggerier og har en klar forventning om, at området er af afgørende betydning for slutbrugere af koncernens produkter.

Sociale- og personaleforhold

Koncernen ønsker at bidrage til integration og accept af forskellighed ved at skabe en rummelig arbejdsplads med respekt for den enkelte. Ledelsen anerkender vigtigheden af at behandle alle med værdighed og respekt og uden direkte eller indirekte af forskelsbehandle samt af at fremme et arbejdsmiljø kendetegnet ved høj sikkerhed i processer og kultur.

Ledelsen vurderer, at de væsentlige risici, der knytter sig til sociale og medarbejderforhold, kan henføres til virksomhedens nuværende og fremtidige mulighed for at tiltrække og fastholde dygtige medarbejdere samt sikkerhed på koncernens byggepladser samt produktionsfaciliteter.

Ledelsen er opmærksom på de iboende risici i forhold til at kunne tiltrække og fastholde de rette medarbejdere. Ligeledes er virksomheden opmærksom på at opretholde et godt og sikkert arbejdsmiljø, både hvad angår egne ansatte, og hvad angår medarbejdere hos samarbejdspartnere. Ledelsen er ligeledes opmærksom på risici i forhold til forretningsetik og korruption.

De daglige arbejdsopgaver og aktiviteter planlægges og tilrettelægges, så medarbejdernes sundhed og sikkerhed sikres bedst muligt. Koncernen vil være på forkant med ændringer i lovgivningen inden for arbejdsmiljø og sikkerhed.

Der er ikke nedskrevet en arbejdsmiljøpolitik, men oprettet arbejdsmiljøudvalg i 2022/23, som danner grundlag for et kraftigt fokus på især sikkerhed på koncernens byggepladser samt produktionsfaciliteter. Sikkerhed for såvel egne medarbejdere som underentreprenører følges tæt af koncernens sikkerhedsteam og rapporteres til arbejdsmiljøudvalget.

Brugen af faste samarbejdspartnere som underentreprenører samt koncernens betydelige tilstedeværelse på alle byggepladser modvirker brug af illegal arbejdskraft. Dette sikrer, at sikkerheden holdes konstant høj på alle byggepladser uafhængigt af håndværkernes ansættelsesmæssige tilhørsforhold. I regnskabsåret 2022/23 har målet været fortsat fokus på forbedring af arbejdsmiljøet, hvilket vurderes opfyldt og har resulteret i færre arbejdsulykker, højere medarbejdertrivsel samt har medvirket til årets massive tilgang af kvalificerede og dygtige medarbejdere.

Der er implementeret en whistleblowerordning. Det er ledelsens forventning, at der i løbet af 2023/24 udarbejdes en skriftlig politik for arbejdsmiljø.

Ledelsesberetning

Menneskerettigheder, anti-korruption og bestikkelse

Koncernen ønsker at fremme god forretningsadfærd og -etik. Koncernen respekterer og støtter menneskerettigheder og har nul tolerance overfor korruption, bestikkelse og anden upassende forretningsadfærd.

Koncernens mest væsentlige risiko er, hvis leverandører ikke overholder basale menneskerettigheder, bestikkelse eller korruption. Denne risiko vurderes dog relativt begrænset.

Koncernen ønsker at drive virksomhed i overensstemmelse med alle gældende love og regler. Koncernen accepterer ikke adfærd, som med rimelighed kan anses som brud på menneskerettigheder, bestikkelse eller korruption. Der stilles krav til underentreprenører overholder alle relevante sociale og arbejdsklausuler, og underentreprenører skriver under herpå i forbindelse med indgåelse af entrepriseaftale, hvor ovenstående forhold er beskrevet.

Herudover sikres det overholdt via ledelsens store involvering i alle beslutninger af vigtighed i koncernen, ledelsens kommunikation med alle medarbejdere og procedurer for godkendelse af betalinger.

Der er ikke konstateret overtrædelse af menneskerettigheder, antikorrupsions- og bestikkelseslove. I 2023 blev der forberedt en whistleblowerordning (indført oktober 2023 og tilgængelig på selskabets hjemmeside) for at sikre mulighed for at indberette mulig uhensigtsmæssig adfærd. Der er endnu ikke modtaget nogen anmeldelser.

Koncernen arbejder målrettet inden for områderne, og der vil inden udgangen af 2023 blive færdiggjort en "Code of Conduct" baseret på FN Global Compacts 10 principper, som skal tiltrædes i forbindelse med indgåelse af nye aftaler for koncernens samarbejdspartner.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

Ansættelsespolitik for øverste ledelseslag i koncernen

Koncernen er bevidst om den værdi, som diversitet, inklusiv ligelig kønsfordeling, kan skabe. Koncernens ansættelses- og personalepolitikker understøtter denne værdi ved at ansætte de bedst fagligt kvalificerede ledere og øvrige medarbejdere uanset køn, race og religion.

I forhold til rekruttering til alle ledelsesniveauer inviterer vi derfor, så vidt muligt, kandidater af begge køn til jobsamtale i forbindelse med nyansættelser.

Målsætning og status

Moderselskabet René GMB Holding 2 ApS' ledelse består af selskabets mandlige hovedaktionær, som udgør den øverste ledelse i koncernen.

GMB koncernens øvrige ledelseslag består af 3 kvinder og 2 mænd og omfatter GMB koncernens hovedaktionær og 3 minoritetsaktionærer samt en ekstern ansat direktør. Koncernen har således en ligelig fordeling af kønssammensætningen i det øvrige ledelseslag.

Redegørelse for dataetik

Koncernen indsamler ikke store mængder data om kunder, markedet etc. Koncernen anvender ikke kunstig intelligens eller andre avancerede metoder til at analysere data. Koncernen håndterer almindelige data i form af kundedata og medarbejderdata. Data behandles i overensstemmelse med normerne med hensyn til GDPR og vores politikker for privatliv og informationssikkerhed.

Ledelsesberetning

Koncernens politik for dataetik, har til formål at beskytte koncernens data og systemer, herunder personfølsomme oplysninger. Politikken skal sikre et sikkert it-miljø, hvor løbende sikkerhedshændelser rapporteres til nærmeste leder. Overholdelse af politikken sikres via følgende:

- Løbende opfølgning på hændelse/rapporteringer til it-afdelingen eller nærmeste leder.
- Opfølgning på vidensniveau blandt de ansatte.
- Løbende sikkerhedsvurdering ved implementering af nye processer, systemer etc.
- Årlig/periodisk gennemgang af risikovurderinger.
- Gennemførelse af interne kontroller, og uafhængige tredjepartsevalueringer af informationssikkerheden.

Koncernens politik revurderes én gang årligt eller efter behov.

Usikkerhed ved indregning

Opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme er forbundet med skøn. Der henvises til note 9 for oplysninger om forudsætninger og følsomhed ved opgørelse af dagsværdien. Herudover er der ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning	1	262.450	135.441	0	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		86.587	9.445	0	0
Værdiregulering af investeringsaktiver		11.917	-1.600	0	0
Andre driftsindtægter		3.710	0	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-92.971	-68.943	0	0
Andre eksterne omkostninger		-96.308	-42.615	-272	-145
Bruttofortjeneste		175.385	31.728	-272	-145
Personaleomkostninger	2	-142.127	-49.434	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.608	-7.398	0	0
Andre driftsomkostninger		-172	-470	0	0
Resultat før finansielle poster		12.478	-25.574	-272	-145
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	13.239	546.558
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.759	1.215	0	0
Finansielle indtægter	3	29.000	1.684	30	42
Finansielle omkostninger	4	-15.556	-10.589	-45	-24
Resultat før skat		30.681	-33.264	12.952	546.431
Skat af årets resultat	5	-10.298	6.335	63	5.313
Resultat af fortsættende aktiviteter		20.383	-26.929	13.015	551.744
Ophørende aktiviteter	7	0	1.053.889	0	0
Årets resultat	6	20.383	1.026.960	13.015	551.744

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter		9.795	757	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse		29.399	11.273	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	39.194	12.030	0	0
Grunde og bygninger	10	255.147	0	0	0
Investeringsjendomme	9	366.611	160.336	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	10	4.690	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	127.376	57.786	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10	161.749	66.682	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	10	84.505	1.341	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.000.078	286.145	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	902.998	909.758
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	15.294	6.992	0	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	13	0	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	13, 14	568.495	95.539	0	0
Deposita	13	20.180	173	0	0
Finansielle anlægsaktiver		603.969	102.704	902.998	909.758
Anlægsaktiver		1.643.241	400.879	902.998	909.758
Råvarer og hjælpematerialer		43.027	5.751	0	0
Varebeholdninger		43.027	5.751	0	0

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.264	14.157	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	108.686	3.212	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	1.976
Andre tilgodehavender		256.292	131.125	13	13
Udskudt skatteaktiv	17	0	0	139	82
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.352	0
Periodeafgrænsningsposter	16	9.197	2.774	0	0
Tilgodehavender		378.439	151.268	1.504	2.071
Likvide beholdninger		112.055	580.902	2.959	1
Omsætningsaktiver		533.521	737.921	4.463	2.072
Aktiver		2.176.762	1.138.800	907.461	911.830

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital		200	200	200	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.637	1.000	756.163	762.923
Overført resultat		877.906	882.528	126.380	120.605
Foreslået udbytte for regnskabsåret		14.000	20.000	14.000	20.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		896.743	903.728	896.743	903.728
Minoritetsinteresser		6.071	29.496	0	0
Egenkapital		902.814	933.224	896.743	903.728
Hensættelse til udskudt skat	17	37.689	15.880	0	0
Hensatte forpligtelser		37.689	15.880	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		95.059	50.935	0	0
Kreditinstitutter		38.189	0	0	0
Leasingforpligtelser		150.725	35.274	0	0
Anden gæld		44.722	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	328.695	86.209	0	0

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	18	5.778	1.736	0	0
Kreditinstitutter	18	687.242	0	0	0
Leasingforpligtelser	18	27.554	8.462	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		902	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.448	40.728	253	253
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	0	3.704	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	6.394	10
Gæld til associerede virksomheder		6.345	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.075	575	3.075	575
Deposita		3.420	2.222	0	0
Anden gæld	18	71.344	43.387	996	7.264
Periodeafgrænsningsposter	19	3.456	2.673	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		907.564	103.487	10.718	8.102
Gældsforpligtelser		1.236.259	189.696	10.718	8.102
Passiver		2.176.762	1.138.800	907.461	911.830
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	23				
Nærtstående parter	24				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	25				
Begivenheder efter balancedagen	26				
Anvendt regnskabspraksis	27				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	Minoritetsinteresser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli	200	1.000	882.528	20.000	903.728	29.494	933.222
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000	-30.678	-50.678
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-113	-113
Årets resultat	0	3.637	-4.622	14.000	13.015	7.368	20.383
Egenkapital 30. juni	200	4.637	877.906	14.000	896.743	6.071	902.814

Moderselskab

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	Minoritetsinteresser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli	200	762.923	120.605	20.000	903.728	0	903.728
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000	0	-20.000
Årets resultat	0	-6.760	5.775	14.000	13.015	0	13.015
Egenkapital 30. juni	200	756.163	126.380	14.000	896.743	0	896.743

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Koncern		
	Note	2022/23	2021/22
		TDKK	TDKK
Årets resultat		20.383	1.026.960
Regulering	20	321	-1.043.427
Ændring i driftskapital	21	-83.329	6.269
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-62.625	-10.198
Renteindbetalinger og lignende		22.788	1.684
Renteudbetalinger og lignende		-19.115	-4.529
Pengestrømme fra ordinær drift		-58.952	-13.043
Betalt selskabsskat		-3.085	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-62.037	-13.043
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-29.570	-12.181
Køb af materielle anlægsaktiver		-654.639	-203.067
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-750.925	-101.600
Salg af materielle anlægsaktiver		14.430	88.551
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		261.862	0
Køb af virksomhed	22	-50.847	0
Salg af virksomhed		0	1.163.803
Udlån		-139.446	-95.169
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		1.350	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-1.347.785	840.337
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-64.696
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		74.045	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		686.341	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		134.543	43.735
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		6.345	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		87.879	29.893
Betalt udbytte		-50.678	-472.257
Tilbagebetaling af gæld til selskabsdeltagere		2.500	-1.641
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		940.975	-464.966
Ændring i likvider		-468.847	362.328
Likvider 1. juli		580.902	218.574
Likvider 30. juni		112.055	580.902

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Likvider specificeres således:

Likvide beholdninger

112.055

580.902

Likvider 30. juni

112.055

580.902

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
1. Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	262.450	135.441	0	0
	262.450	135.441	0	0
Aktiviteter				
Salg af varer (Badekabiner etc.)	43.378	68.816	0	0
Lejeindtægter og øvrige indtægter	13.069	8.647	0	0
Igangværende arbejder (Opførelse af nøglefærdigt byggeri)	190.079	48.836	0	0
Øvrige indtægter	15.924	9.142	0	0
	262.450	135.441	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	125.412	43.270	0	0
Pensioner	13.099	4.586	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.338	1.069	0	0
Andre personaleomkostninger	1.278	509	0	0
	142.127	49.434	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	242	87	0	0
--	-----	----	---	---

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
3. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	42
Andre finansielle indtægter	29.000	1.684	30	0
	29.000	1.684	30	42

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4. Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	2.063	45	0
Andre finansielle omkostninger	15.556	8.526	0	24
	15.556	10.589	45	24

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder for 2021/22 omfatter renteudgifter til tidligere koncernselskaber, hvor renteindtægter er medtaget under noten for ophørte aktiviteter.

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
5. Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	11.082	-1.774	-63	-18
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-784	-4.561	0	-5.295
	10.298	-6.335	-63	-5.313

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
6. Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	14.000	20.000	14.000	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.637	-13.756	-6.760	553.822
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	7.368	475.215	0	0
Overført resultat	-4.622	545.501	5.775	-22.078
	20.383	1.026.960	13.015	551.744

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
7. Ophørende aktiviteter				
Nettoomsætning	0	852.746	0	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	0	173.332	0	0
Andre driftsindtægter	0	1.055.390	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	0	-770.322	0	0
Andre eksterne omkostninger	0	-54.552	0	0
Bruttoresultat	0	1.256.594	0	0
Personaleomkostninger	0	-194.931	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-8.783	0	0
Resultat før finansielle poster	0	1.052.880	0	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	28.602	0	0
Finansielle indtægter	0	2.467	0	0
Finansielle omkostninger	0	-16.414	0	0
Resultat før skat	0	1.067.535	0	0
Skat af årets resultat	0	-13.646	0	0
Årets resultat af ophørende aktiviteter	0	1.053.889	0	0

Noter til årsregnskabet

8. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Færdiggjorte udviklings- projekter	Udviklings- projekter under ud- førelse
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. juli	908	11.273
Tilgang i årets løb	0	29.570
Overførsler i årets løb	11.444	-11.444
Kostpris 30. juni	<u>12.352</u>	<u>29.399</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	151	0
Årets afskrivninger	2.406	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>2.557</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>9.795</u>	<u>29.399</u>

Koncernens udviklingsprojekter omfatter udvikling af tegninger, produktionsprocesser, IT-systemer mv. til produktion af koncernens modulbyggeri. Udviklingsprojekter under udførelse forventes færdiggjort i løbet af 2023/24 og omfatter videreudvikling af produktionsprocesser, IT-systemer mv. til koncernens produktion af modulbyggeri, herunder implementering af robotter i produktionen. Udviklingsprojekterne forventes at bidrage positivt til koncernens indtjening ved salg af modulbyggeri.

Noter til årsregnskabet

9. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. juli	160.541
Tilgang i årets løb	201.762
Afgang i årets løb	-7.024
Kostpris 30. juni	<u>355.279</u>
Værdireguleringer 1. juli	-205
Årets værdireguleringer	11.917
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-380
Værdireguleringer 30. juni	<u>11.332</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>366.611</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	4.257

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. Værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme pr. 30 juni 2023 er baseret på en forventet salgspris i en handel mellem uafhængige parter.

Dagsværdien for boligejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2022/23
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	265.713
Værdiregulering, resultatopgørelse	-11.771

Boligejendomme omfatter boligudlejning af i alt 8.207 kvm. Ejendommene er beliggende i midtjylland.

Der er kalkuleret med en budgetteret nettoleje på TDKK 13.163 og et gennemsnitlig afkastkrav på 5,45%. Værdien er tillagt deposita. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger. En enkelt ejendom er sat til salg og indregnet til forventet salgsværdi jf. mæglervurdering.

Lejerne har 3 måneders opsigelsesvarsel. Som udgangspunkt er lejemålet uopsigeligt for udlejer.

En enkelt investeringsejendom er under opførelse pr. 30/6-2023, hvorfor der i dagsværdien er taget højde for færdiggørelsesomkostninger.

Dagsværdien for erhvervsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Noter til årsregnskabet

2022/23

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	103.459
Værdiregulering, resultatopgørelse	23.687

Erhvervsejendomme omfatter 4 ejendomme og består af udlejning af 20.959 kvm. Ejendommene er beliggende i Silkeborg og Fårvang i midtjylland.

Der er kalkuleret med en budgetteret nettoleje på TDKK 5.582 og et gennemsnitlig afkastkrav på 6,98%. Værdien er tillagt deposita.

To af koncernens investeringsejendomme er i et meget tidligt stadie, og byggeriet er endnu ikke påbegyndt. Det er ledelsens vurdering, at kostprisen er bedste udtryk for dagsværdien pr. balancedagen for disse to investeringsejendomme. Værdien af disse investeringsejendomme udgør TDKK 21.589.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni er der anvendt i intervallet 4,75 % - 7,45 %. Det kan opgøres til 6,21 %.

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

Ændringer i	-0,5% TDKK	Basis TDKK	0,5% TDKK
Afkastprocent	5,71	6,21	6,71
Dagsværdi	406.803	366.611	339.703
Ændring i dagsværdi	40.192	0	-26.908

Noter til årsregnskabet

10. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. juli	0	0	64.497	66.682	1.341
Tilgang i årets løb	256.394	7.190	91.062	267.291	84.505
Afgang i årets løb	-223	-1.948	-5.739	0	-1.341
Overførsler i årets løb	0	0	0	-172.224	0
Kostpris 30. juni	256.171	5.242	149.820	161.749	84.505
Ned- og afskrivninger 1. juli	0	0	6.711	0	0
Årets afskrivninger	1.080	552	16.570	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-56	0	-837	0	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.024	552	22.444	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	255.147	4.690	127.376	161.749	84.505
Heraf finansielle leasingaktiver	0	0	100.626	0	84.505
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	115	0	0	2.059	0

Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
11. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	146.835	146.835
Kostpris 30. juni	146.835	146.835
Værdireguleringer 1. juli	762.924	209.101
Årets resultat	13.239	553.822
Modtagne udbytter	-20.000	0
Værdireguleringer 30. juni	756.163	762.923
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	902.998	909.758

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
René GMB Holding ApS	Silkeborg	100%
BE Silkeborg Holding ApS*	Silkeborg	56%
GMB Holding ApS*	Silkeborg	88%
GMB Holding 1 ApS*	Silkeborg	62%
GMB Motorsport ApS*	Silkeborg	100%
GMB Ejendomme ApS* *	Silkeborg	88%
GMB Entreprise Holding ApS* * *	Fårvang	62%
GMB Produktion ApS* * *	Fårvang	62%
GMB Entreprenør ApS* * *	Fårvang	31%
GMB ApS* * * *	Silkeborg	88%
GMB Domicil ApS* * * *	Silkeborg	88%
GMB Erhvervsparken ApS* * * *	Silkeborg	88%
GMB Søndermarkstoften ApS* * * *	Silkeborg	88%
GMB Tusindfryd ApS* * * *	Silkeborg	88%
GMB Hedensted ApS* * * *	Silkeborg	88%
GMB Industriparken A/S* * * *	Silkeborg	88%
GMB Bolig ApS* * * *	Silkeborg	88%
Kejlstrup Tværvej ApS* * * *	Silkeborg	88%
Funder Dalgårdsvej ApS* * * *	Silkeborg	70%
RTF GMB Holding ApS* *	Silkeborg	44%
GMB Byg Holding ApS* *	Silkeborg	88%
GMB Byg RL ApS* * * * *	Silkeborg	88%
GMB Byg RL II ApS* * * * *	Silkeborg	88%
GMB Byg JB ApS* * * * *	Silkeborg	88%
GMB Byg KI ApS* * * * *	Silkeborg	88%

Noter til årsregnskabet

GMB Byg AEP ApS* * * * *

Silkeborg

88%

- *) Datterselskab af René GMB Holding ApS
- * *) Datterselskab af GMB Holding ApS
- * * *) Datterselskab af GMB Entreprise Holding ApS
- * * * *) Datterselskab af GMB Ejendomme ApS
- * * * * *) Datterselskab af GMB Byg Holding ApS

Ejerandel er opgjort inkl indirekte ejerskab via mellemholdingselskaber.

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juli	5.777	100	0	0
Afgang spaltning og salg af virksomhed	0	-100	0	0
Tilgang i årets løb	4.900	5.777	0	0
Afgang i årets løb	-20	0	0	0
Kostpris 30. juni	10.657	5.777	0	0
Værdireguleringer primo 1. juli	1.215	14.756	0	0
Årets resultat	4.759	1.215	0	0
Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år	-1.337	-14.756	0	0
Værdireguleringer 30. juni	4.637	1.215	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	15.294	6.992	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
GMB & Co Holding ApS	Silkeborg	50%
GMB Winther Installation ApS	Bjerringbro	50%
Koncenton Newbuild A/S	Aarhus	49%

Noter til årsregnskabet

13. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. juli	101.600	173
Tilgang i årets løb	721.498	20.007
Afgang i årets løb	-261.493	0
Kostpris 30. juni	<u>561.605</u>	<u>20.180</u>
Opskrivninger 1. juli	0	0
Årets opskrivninger	21.957	0
Opskrivninger 30. juni	<u>21.957</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. juli	6.061	0
Årets nedskrivninger	9.006	0
Nedskrivninger 30. juni	<u>15.067</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>568.495</u>	<u>20.180</u>

14. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. juni
	TDKK	TDKK
Koncern		
Andre værdipapirer og kapitalandele - Børsnoterede værdipapirer	12.895	568.495

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
15. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	108.686	41.889	0	0
Modtagne acontobetalinge	0	-42.381	0	0
	108.686	-492	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	108.686	3.212	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	-3.704	0	0
	108.686	-492	0	0

16. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter mv.

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
17. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	15.880	15.228	-82	-39
Øvrige reguleringer / skat i forbindelse med købte/frasolgte investeringsejendomme	11.511	2.426	6	-25
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	10.298	-1.774	-63	-18
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	37.689	15.880	-139	-82

Noter til årsregnskabet

18. 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	
	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK	2022/23 TDKK	2021/22 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	77.512	44.086	0	0
Mellem 1 og 5 år	17.547	6.849	0	0
Langfristet del	95.059	50.935	0	0
Inden for 1 år	5.778	1.736	0	0
	100.837	52.671	0	0
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	36.304	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.885	0	0	0
Langfristet del	38.189	0	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	687.242	0	0	0
Kortfristet del	687.242	0	0	0
	725.431	0	0	0
Leasingforpligtelser				
Efter 5 år	32.236	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	118.489	35.274	0	0
Langfristet del	150.725	35.274	0	0
Inden for 1 år	27.554	8.462	0	0
	178.279	43.736	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	19.080	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	25.642	0	0	0
Langfristet del	44.722	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld	71.344	43.387	996	7.264
	116.066	43.387	996	7.264

Noter til årsregnskabet

19. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
Finansielle indtægter	-29.000	-4.151
Finansielle omkostninger	15.556	27.003
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	20.608	7.868
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-11.917	1.600
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-4.759	-29.817
Skat af årets resultat	10.298	7.311
Andre reguleringer	-465	-1.053.241
	321	-1.043.427

20. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
Finansielle indtægter	-29.000	-4.151
Finansielle omkostninger	15.556	27.003
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	20.608	7.868
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-11.917	1.600
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-4.759	-29.817
Skat af årets resultat	10.298	7.311
Andre reguleringer	-465	-1.053.241
	321	-1.043.427

21. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
Ændring i varebeholdninger	-37.276	-5.751
Ændring i tilgodehavender	-77.090	-31.838
Ændring i leverandører mv.	31.037	43.858
	-83.329	6.269

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK
22. Pengestrømsopgørelse - Køb og salg af virksomhed		
Grund & bygninger	80.000	0
Udskudt skat	-15.475	0
Realkreditgæld	-12.821	0
Bankgæld	-341	0
Øvrige gæld	-516	0
	50.847	0

Årets køb af virksomhed omfatter køb af docimilejendom i form selskabstransaktion.

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

23. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	353.130	46.843	0	0
Investerings ejendomme	225.263	0	0	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve, der giver pant i grunde og bygninger, samt investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	496.250	52.100	0	0
Børsnoterede værdipapirer	457.344	0	0	0

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	4.859	2.872	0	0
Mellem 1 og 5 år	12.998	3.514	0	0
	17.857	6.386	0	0

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 26 mdr.	915	1.550	0	0
---	-----	-------	---	---

Noter til årsregnskabet

Andre eventualforpligtelser

Koncernen:

En række selskaber i koncernen hæfter solidarisk med de i koncernen fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtelse i Birch ejendomme holding koncernen indtil udtrædende af koncernen i maj 2022.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. 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.

Selskaber i koncernen kautionerer overfor bankforbindelser og realkreditinstitutter for associerede selskabers mellemværende med bankforbindelser og realkreditinstitutter. Bankgælden i associerede virksomheder udgør DKK 0 mio. Prioritetsgæld i associerede virksomheder udgør DKK 79 mio.

Koncernen har indgået finansielle leasingkontrakter, hvor aktivet ikke er modtaget pr. 30. juni 2023 og leasingydelsen ikke er påbegyndt pr. 30. juni 2023 for DKK 165,4 mio. Af kontrakterne er DKK 84,5 mio. indregnet som forudbetalte anlægsaktiver i balancen og som leasinggæld, da leasinggiver har forudbetalt underleverandører.

Koncernen kautionerer for AB-garantier for i alt DKK 7 mio. for solgte projekter stillet af koncernens bankforbindelser.

Koncernens byggeselskaber har afgivet garanti på sine entreprisekontrakter ifm. 1 og 5 års gennemgang af de opførte ejendomme i forhold til udbedring af fejl og mangler. Koncernen har endnu ikke indregnet en garantiforpligtelse hertil, da udgifterne hertil vurderes begrænset og en væsentlig andel af årets projekter vedrørende opførelse af koncerninterne domicil- og investeringsejendomme, hvor fejl og mangler er gennemgået.

Moder:

Moderselskabet 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.

Moderselskabet kautionerer med op til DKK 504,6 mio. overfor bankforbindelser, realkreditinstitutter og leasinggiver for enkelte af koncernens datterselskabers selskabers mellemværende med bankforbindelser, leasinggiver og realkreditinstitutter. Bankgælden i koncernen udgør DKK 183 mio. pr. 30. juni 2023, leasinggælden udgør DKK 73 mio. og realkreditgælden som udgør DKK 64,8 mio. relateret til kautionsforpligtelsen.

24. Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

René Birch

Bestemmende indflydelse

Transaktioner

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

Noter til årsregnskabet

Koncern		
<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	
TDKK	TDKK	
25. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
PricewaterhouseCoopers		
Revisionshonorar	715	450
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	1.961
Skatterådgivning	249	444
Andre ydelser	1.232	932
	<u>2.196</u>	<u>3.787</u>

26. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

27. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for René GMB Holding 2 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i TDKK.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet René GMB Holding 2 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.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventualforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

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

Noter til årsregnskabet

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumssallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvisse overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunkt. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der er ikke tilrettet sammenligningstal.

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.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell 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.

Noter til årsregnskabet

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 finansiell 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.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

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.

Nettoomsætning fra salg af ejendomme opført med henblik på salg indregnes ved risikoovergang og udlejning af fast ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen med den lejeindtægt, der kan henføres til regnskabsåret.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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 selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten 'Reserve for udviklingsomkostninger' under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori udviklingsarbejdet forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Noter til årsregnskabet

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Rente- og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige 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.

Rente- og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Bygninger	35-50 år
-----------	----------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
---	---------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Produktionsbygninger	25 %
----------------------	------

Øvrige bygninger	25 %
------------------	------

Produktionsanlæg og maskiner	0 %
------------------------------	-----

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 %
---	-----

Noter til årsregnskabet

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acontobetalingen fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 skatte tilgodehavender 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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 eksklusive 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

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