
René Birch Holding 2 ApS

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 39 57 60 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 01/10 2021

Thomas Bøgild-Jakobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 13

Balance 30. juni 15

Egenkapitalopgørelse 19

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 20

Noter til årsregnskabet 22

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for René Birch 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 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. oktober 2021

Direktion

René Birch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i René Birch 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for René Birch Holding 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, 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.

Aarhus, den 1. oktober 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Keld A. M. Nielsen
statsautoriseret revisor
mne40037

Selskabsoplysninger

Selskabet

René Birch Holding 2 ApS
Sortenborgvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39 57 60 90
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion

René Birch

Revision

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

Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	TDKK	TDKK 9 mdr	TDKK	TDKK
Hovedtal				
Resultat				
Nettoomsætning	2.018.478	495.427	205.081	47.430
Bruttofortjeneste	226.519	237.135	89.893	68.741
Resultat af ordinær primær drift	65.224	121.495	59.777	56.503
Resultat før finansielle poster	65.224	151.335	59.758	56.503
Resultat af finansielle poster	5.442	-22.238	-20.655	20.035
Årets resultat	48.573	99.495	27.064	63.935
Balance				
Balancesum	1.698.447	2.066.622	669.382	701.546
Egenkapital	382.186	337.580	238.151	211.087
Pengestrømme				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	288.486	-296.630	-36.230	130.806
- investeringsaktivitet	78.332	-28.599	260.348	-87.219
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-38.482	-118.198	-219.502	-370.854
- finansieringsaktivitet	-310.463	444.051	-218.375	-9.885
Årets forskydning i likvider	56.355	118.822	5.743	33.702
Antal medarbejdere	251	182	57	30
Nøgletal i %				
Bruttomargin	11,2%	47,9%	43,8%	144,9%
Overskudsgrad	3,2%	30,5%	29,1%	119,1%
Afkastningsgrad	3,8%	7,3%	8,9%	8,1%
Soliditetsgrad	22,5%	16,3%	35,6%	30,1%
Forrentning af egenkapital	13,5%	34,6%	12,0%	60,6%

Der er ikke udarbejdet nøgletal for 2016/17 og tidligere idet koncernen ikke var koncernregnskabspligtig.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernen er et landsdækkende professionelt ejendomsudviklings- og byggefirma med hovedsæde i Silkeborg. Koncernen udvikler, opfører, udlejer, administrerer samt ejer og sælger boligudlejningsejendomme i vækstbyer over hele Danmark. Ejendommene opføres som rækkehuse og lejligheder.+

Udvikling i året

Regnskabsåret løber over en periode på 12 måneder og omfatter perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021. I denne periode opnåede koncernen et resultat på 70,7 mio. kr. før skat (48,6 mio.kr. efter skat).

Selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 382,2 mio.kr. Ledelsen er tilfredse med resultatet, selvom årets resultat er lavere end forventet ved årets begyndelse, da årets resultat er påvirket til dels af tidsmæssige forskydninger på projekter grundet længere byggesagsbehandlingstider på flere af koncernens sager.

Herudover er der i regnskabsåret investeret i udviklingen af forretningen, herunder i bredden af koncernens kompetencer på områder, som ledelsen finder naturlige i forhold til udvikling og opførelse af fremtidens boliger. Disse investeringer skal bidrage til at sikre en realisering af ledelsens forventninger til de kommende år, og omfatter bl.a. en væsentlig investering i opnåelse DGNB-certificering af koncernens byggerier, udvikling af datadrevne markedsanalyser, samt en styrkelse af det generelle IT-mæssige setup i koncernen.

Alle aktiviteter i koncernen er samlet under moderselskabet Birch Ejendomme Holding ApS' to grene, hvor udviklings-, bygge- og udlejningsaktiviteter er samlet under Birch Byg Holding og investeringsejendomme, driften heraf samt koncernens ejendomsadministration under Birch GM Ejendomme Holding.

Ledelsesberetning

Birch Byg Holding

I regnskabsåret er der afsluttet 13 byggerier på i alt 96.587 m². Ved regnskabsårets afslutning er der 16 igangværende byggerier på i alt 127.361 m². Disse forventes løbende færdiggjort og overdraget til institutionelle langsigtede investorer de kommende 12-18 måneder. Af de samlede igangværende projekter, er der for 94% (15 stk.) allerede indgået aftale om salg pr. 30.06.2021, mens der i august 2021 er indgået aftale om salg af det sidste igangværende projekt.

Birch Byg Holding har i alt bidraget med 106,2 mio.kr. i indtjening før skat (86,6 mio.kr. efter skat).

Pipeline af kommende projekter rækker tre til fire år frem i tiden og danner grundlaget for en forventning om et stabiliseret aktivitetsniveau på udvikling og opførelse af ca. 150.000 m² bolig pr. år, svarende til ca. 1.700-1.900 boligenheder pr. år.

Birch GM Ejendomme Holding

Koncernens portefølje af investeringsejendomme i drift er samlet under Birch GM Ejendomme Holding og er alle erhvervet med et langsigtet investeringsperspektiv. Der sker løbende tilpasninger i porteføljen.

Koncernen ejer ved regnskabsårets afslutning 9 investeringsejendomme på i alt 33.532 m², fordelt med 9.763 m² på boligejendomme og 23.769 m² på erhvervsejendomme.

Det er koncernens strategi på sigt at opbygge en større ejendomsportefølje bestående af projekter opført i regi af Birch Byg Holding.

Covid-19

Covid-19 har for koncernen ligesom for resten af Danmark og verden været en væsentlig del af agendaen i 2020 og vil fortsat være det. Ledelsen har iværksat en lang række tiltag for at minimere påvirkningen på forretningen i koncernen, og det er ledelsens opfattelse, at disse tiltag sikrer, at Covid-19 ikke har haft og ikke vil få væsentlig økonomisk betydning for koncernen.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer en fortsat positiv udvikling af indtjeningen, og går ind i det nye regnskabsår med en stærk pipeline af projekter beliggende i strategisk udvalgte geografiske områder og varierende boligtyper.

Med afsæt i stærke kompetencer, en stærk indtjening og en stærk forretningsmæssig platform, ser ledelsen således positivt på fremtiden for koncernen, som danner baggrund for en forventet positiv udvikling i indtjeningen for det kommende år og en forøgelse af egenkapitalen i niveauet 120-150 mio.kr. efter skat.

Ledelsesberetning

Kapitalberedskabet

Det er ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til at realisere det forventede aktivitetsniveau.

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 og betydning af identificerede forretningsmæssige risici.

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

Driftsrisici

Alle igangværende projekter i Birch Byg Holding regi er alle under opførelse med henblik på salg til eksterne investorer. Alle igangværende projekter, der færdiggøres i 2021 og 2022, er solgt. Det er derfor ledelsens opfattelse, at risici forbundet med igangværende projekter er begrænset.

Investeringsjendomme i Birch GM Ejendomme Holding genererer alle positive pengestrømme. Det er ledelsens opfattelse, at investeringsjendommene er forbundet med normal risiko.

Finansielle risici

Koncernen betragter ikke sine engagementer, eller den daglige drift i øvrigt, som særligt påvirkede af specifikke finansielle risici. På alle projekter er der indgået samarbejde med koncernens finansielle samarbejdspartnere for at sikre de mest optimale vilkår i forbindelse med de enkelte projektfinansieringer.

Videnressourcer

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.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Alle medarbejdere i koncernen spiller en central rolle i at udleve visionen og eksekvere på strategien hver dag. Koncernen fokuserer i sin forretningsmodel på ejendomsudvikling, bygherrerollen samt ejendomsadministration, og koncernen har således stærke kompetencer indenfor udvikling, opførsel, udlejning, administration samt salg af boligudlejningsejendomme. Ift. udfyldelsen af byggeherrerollen der varetager koncernen enkelte underentrepriser, der leveres som bygherreleverancer, og koncernen har kun i begrænset omfang egne håndværkere. Der er etableret gode og stabile samarbejder med betroede samarbejdspartnere, som gennem en lang årrække har vist, at de forstår og kan leve op til koncernens forventninger til kvalitet og effektivitet.

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 med fem partnere, der alle 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.

Politikker for samfundsansvar

Ledelsen er opmærksomme 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. Endvidere indtager miljø og bæredygtighed en stadig større rolle i koncernens forretningsmodel.

Ledelsen har derfor i regnskabsåret opstillet følgende politikker for samfundsansvar:

- Antikorruptions- og bestikkelsespolitik
- Whistleblowerordning
- Arbejdsmiljøpolitik
- Miljøcertificering af byggeprojekter

Ledelsen følger løbende op på politikkerne i virksomheden efter fastlagte procedurer, hvilket ikke har affødt særlige forhold.

I koncernens antikorrupsions- og bestikkelsespolitik forpligter vi os til at drive vores virksomhed i overensstemmelse med alle gældende love og regler. Vi accepterer ikke adfærd, som med rimelighed kan anses som bestikkelse eller korruption. Der er ikke konstateret overtrædelse af antikorrupsions- og bestikkelsespolitikken, ligesom der ikke har været anmeldelser via koncernens whistleblowerordning.

Ledelsesberetning

Arbejdsmiljøpolitikken danner grundlag for et kraftigt øget fokus på især sikkerhed på vores byggepladser. Sikkerhed for såvel egne medarbejdere som underentreprenører følges tæt af vores 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 uafhængig af håndværkernes ansættelsesmæssige tilhørsforhold. I regnskabsåret 2020/21 har målet været at implementere politikken og organisationen bag, hvilket er opfyldt. Det er ledelsens opfattelse, at den implementerede arbejdsmiljøpolitik vil bidrage til stadig færre ulykker i fremtiden og arbejdet pågår nu med at fastsætte konkrete målsætninger herfor og tiltag, der sikrer opfyldelse.

Vi 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, når der udvikles og opføres boligudlejningsejendomme. Opnåelse af bæredygtigheds certificeringer (DGNB-certificeringer ol.) er et område, hvor koncernen i regnskabsåret har investeret kraftigt. Ved regnskabsårets afslutning er der etableret en enhed bestående af fire medarbejdere, der udelukkende arbejder med DGNB certificering af koncernens projekter. Det er koncernens mål, at alle igangværende samt fremtidige projekter skal opnå en DGNB-guldcertificering.

Koncernen vurderer løbende, om der fremkommer risici, hvor formaliserede politikker for samfundsansvar vil vise sig hensigtsmæssige. Selskabets fokus og aktiviteter omfatter alene det danske marked, hvor de identificerede risici i relation til samfundsansvar understøttes af den danske lovgivning, og varetages af de danske myndigheder og institutioner. Dette reducerer yderligere koncernens oplevede risici på området for menneskerettigheder og sammen med vores agile ledelsesstruktur anser vi det derfor for unødvendigt med en særskilt politik målrettet menneskerettigheder.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

Ansættelsespolitik for øverste ledelseslag i Birch Ejendomme Holding ApS

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

René Birch Holding 2 ApS' ledelse består af selskabets hovedaktionær, der er en mand, hvorfor der er en ligelig fordeling af kønssammensætning i moderselskabet.

Birch Ejendommens øverste ledelse består af fem ejere, der alle er mænd. Det er Birch Ejendommens mål inden 2024 at udvide den øverste ledelse med mindst en kvinde. Der har ikke været ændringer i ejerkredsen i året, hvorfor målsætningen ikke er nået i indeværende regnskabsår.

Birch Ejendommens øvrige ledelseslag udgøres af afdelingsledere, der består af fire kvinder.

Ledelsesberetning

Afdelingslederne og ejerne udgør den daglige ledelse i Birchs Ejendomme, der således udgøres af 4 kvinder og 5 mænd. Det er en målsætning for Birch Ejendomme at opretholde denne ligelige kønsmæssig fordeling.

Kønsfordelingen i Birch Ejendomme er 66% mænd og 34% kvinder. Henset til at Birch Ejendomme er en privatejet virksomhed i byggebranchen, anser ledelsen kønsfordelingen for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er 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 - 30. juni

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
Nettoomsætning	1	2.018.478	495.427	0	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		142.821	45.214	0	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver		2.395	16.841	0	0
Andre driftsindtægter	2	0	29.840	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.820.724	-327.705	0	0
Andre eksterne omkostninger		-116.451	-22.482	-189	-181
Bruttoresultat		226.519	237.135	-189	-181
Personaleomkostninger	3	-154.202	-81.751	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.093	-4.049	0	0
Resultat før finansielle poster		65.224	151.335	-189	-181
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	34.125	83.644
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		18.755	-4.081	0	0
Finansielle indtægter	4	9.304	373	26	0
Finansielle omkostninger	5	-22.617	-18.530	-13	-1
Resultat før skat		70.666	129.097	33.949	83.462
Skat af årets resultat	6	-22.093	-29.602	-3.649	138
Årets resultat		48.573	99.495	30.300	83.600

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.131	-51.257	34.125	83.635
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	18.273	15.895	0	0
Overført resultat	<u>21.169</u>	<u>134.857</u>	<u>-3.825</u>	<u>-35</u>
	<u>48.573</u>	<u>99.495</u>	<u>30.300</u>	<u>83.600</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Grunde og bygninger	7	64.934	56.335	0	0
Investeringsejendomme	8	198.448	310.801	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	30.344	15.775	0	0
Materielle anlægsaktiver		293.726	382.911	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	355.937	321.813
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	14.856	5.696	0	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	11	15.224	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		30.080	5.696	355.937	321.813
Anlægsaktiver		323.806	388.607	355.937	321.813
Råvarer og hjælpematerialer		12.382	22.334	0	0
Varer under fremstilling		911.503	1.399.165	0	0
Varebeholdninger		923.885	1.421.499	0	0

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.467	6.588	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	12	152.361	0	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	3.759	934
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.678	54.096	0	0
Andre tilgodehavender		63.319	26.830	0	0
Udskudt skatteaktiv	15	0	0	39	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	1
Periodeafgrænsningsposter	13	3.357	6.783	0	0
Tilgodehavender		232.182	94.297	3.798	935
Likvide beholdninger		218.574	162.219	1	39
Omsætningsaktiver		1.374.641	1.678.015	3.799	974
Aktiver		1.698.447	2.066.622	359.736	322.787

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
Selskabskapital		200	200	200	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14.756	5.625	209.101	174.976
Overført resultat		337.029	315.860	142.684	146.509
Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet		351.985	321.685	351.985	321.685
Minoritetsinteresser		30.201	15.895	0	0
Egenkapital		382.186	337.580	351.985	321.685
Hensættelse til udskudt skat	15	15.228	39.981	0	0
Andre hensættelser	16	1.741	2.113	0	0
Hensatte forpligtelser		16.969	42.094	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		129.703	131.507	0	0
Deposita		0	1.685	0	0
Anden gæld		380.460	135.938	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	17	510.163	269.130	0	0

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Ansvarlig lånekapital		0	104.460	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	17	4.120	29.782	0	0
Kreditinstitutter		0	595.046	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		727	902	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.092	119.173	165	177
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	3	0
Gæld til associerede virksomheder		147.499	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.216	4.732	2.216	25
Selskabsskat		0	748	0	0
Deposita		10.431	13.635	0	0
Anden gæld	17	488.044	549.340	5.367	900
Kortfristede gældsforpligtelser		789.129	1.417.818	7.751	1.102
Gældsforpligtelser		1.299.292	1.686.948	7.751	1.102
Passiver		1.698.447	2.066.622	359.736	322.787
Resultatdisponering	14				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	20				
Nærtstående parter	21				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	22				
Anvendt regnskabspraksis	23				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre	Overført	Egenkapital ekskl. minori-	Minoritets-	I alt
	kapital	værdi- meto- de	resultat	tets- interesser	interesser	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli	200	5.625	315.860	321.685	15.895	337.580
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	-3.967	-3.967
Årets resultat	0	9.131	21.169	30.300	18.273	48.573
Egenkapital 30. juni	200	14.756	337.029	351.985	30.201	382.186

Øvrige egenkapitalbevægelser omfatter udbetaling til minoritetsinteresser ifm koncernens overtagelse af kapitalandele i koncernens selskaber.

Moderselskab

Egenkapital 1. juli	200	174.976	146.509	321.685	0	321.685
Årets resultat	0	34.125	-3.825	30.300	0	30.300
Egenkapital 30. juni	200	209.101	142.684	351.985	0	351.985

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	Koncern	
		2020/21	2019/20
		TDKK	TDKK
Årets resultat		48.573	99.495
Reguleringer	18	-26.245	2.567
Ændring i driftskapital	19	279.470	-380.744
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		301.798	-278.682
Renteindbetalinger og lignende		9.304	372
Renteudbetalinger og lignende		-22.616	-18.530
Pengestrømme fra ordinær drift		288.486	-296.840
Betalt selskabsskat		0	210
Pengestrømme fra driftsaktivitet		288.486	-296.630
Køb af materielle anlægsaktiver		-38.482	-118.198
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-49	0
Salg af materielle anlægsaktiver		122.477	88.599
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		9.610	0
Køb af virksomhed		0	-65.000
Udlån til associerede virksomheder		-15.224	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		0	66.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		78.332	-28.599
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-27.466	-28.319
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-595.046	0
Tilbagebetaling af gæld til selskabsdeltagere		-2.516	-1.495
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	-14.393
Tilbagebetaling af anden gæld i øvrigt		171.033	206.961
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	240.297
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		147.499	0
Minoritetsinteresser		-3.967	41.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-310.463	444.051

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21	2019/20
		TDKK	TDKK
Ændring i likvider		56.355	118.822
Likvider 1. juli		162.219	43.397
Likvider 30. juni		218.574	162.219
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		218.574	162.219
Likvider 30. juni		218.574	162.219

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
1 Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	2.018.478	495.427	0	0
	2.018.478	495.427	0	0
Aktiviteter				
Salg af ejendomme	1.750.882	471.729	0	0
Lejeindtægter og øvrige indtægter	40.826	23.698	0	0
Igangværende arbejder	226.770	0	0	0
	2.018.478	495.427	0	0
2 Andre driftsindtægter				
Regulering ved overtagelse af kapitalandele	0	26.518	0	0
Øvrige indtægter	0	3.322	0	0
	0	29.840	0	0
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	136.065	71.598	0	0
Pensioner	11.518	5.941	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.713	1.020	0	0
Andre personaleomkostninger	4.906	3.192	0	0
	154.202	81.751	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	251	182	0	0

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	26	0
Renteindtægter associerede virksomheder	933	0	0	0
Andre finansielle indtægter	8.371	373	0	0
	9.304	373	26	0
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	0	1
Renteomkostninger associerede virksomheder	532	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	22.085	18.530	13	0
	22.617	18.530	13	1
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	0	0
Årets udskudte skat	18.098	29.770	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.995	-168	3.649	-138
	22.093	29.602	3.649	-138

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. juli	58.142	23.176
Tilgang i årets løb	9.749	24.102
Afgang i årets løb	-259	-4.631
Kostpris 30. juni	67.632	42.647
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.807	7.401
Årets afskrivninger	891	6.203
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.301
Ned- og afskrivninger 30. juni	2.698	12.303
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	64.934	30.344

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. juli	257.832
Regulering	-493
Tilgang i årets løb	4.631
Afgang i årets løb	-102.701
Kostpris 30. juni	<u>159.269</u>
Værdireguleringer 1. juli	52.971
Årets værdireguleringer	2.395
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-16.187
Værdireguleringer 30. juni	<u>39.179</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>198.448</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for koncernens ejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger. Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgående lejekontrakter. Der er indregnet en eventuel tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger. Afkastkravet er for erhvervsejendomme fastsat til 7,00 % - 7,75 %, for boligejendomme er det opgjort til 5,18 % - 5,50 %.

Noter til årsregnskabet

9 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2020/21	2019/20
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. juli	146.836	87.864
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	58.973
Kostpris 30. juni	<u>146.836</u>	<u>146.837</u>
Værdireguleringer 1. juli	174.976	27.265
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	64.076
Årets resultat	<u>34.125</u>	<u>83.635</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>209.101</u>	<u>174.976</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>355.937</u>	<u>321.813</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
René Birch Holding ApS	Silkeborg	100%
BE Silkeborg Holding ApS*	Silkeborg	56%
Birch Ejendomme Holding ApS**	Silkeborg	100%
Birch GM Ejendomme Holding ApS***	Silkeborg	100%
Birch GM Silkeborg ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Blomstervangen, Egå ApS****	Silkeborg	100%
Birch Erhvervsparken 20 ApS***	Silkeborg	100%
Birch GM Grejs Søpark, Vejle Holding ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Domicil ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Erhvervsparken ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Søndermarkstøften ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Ejendomme ApS****	Silkeborg	100%
Birch Byg Holding A/S***	Silkeborg	100%
Birch Projektudvikling ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Parcelhusgrunde ApS*****	Silkeborg	100%
Astrid Lindgrensvej A ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Produktion ApS*****	Silkeborg	100%
AIB Entreprenør ApS*****	Silkeborg	100%
Birch GM Byg ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Byg JB ApS*****	Silkeborg	100%

Noter til årsregnskabet

9 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch Byg JB 2 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Violens Kvarter II ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Vorup, Randers ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Bakken, Horsens ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Lunden, Horsens ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Borgdalsvej, Sejs Holding ApS*****	Silkeborg	100%
NS 1 ApS*****	Silkeborg	100%
NS 5 ApS*****	Silkeborg	100%
NS 6 ApS*****	Silkeborg	100%
NS 7 ApS*****	Silkeborg	100%
NS 8 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Gasa Holding 2 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Gl. Hobrovej ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Sejlingvej, Silkeborg ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Holbæk Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Holbæk ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Byg NK ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Trige ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Sandgravvej ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Helsted, Randers ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Stadionvej, Kolding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Absalonsvej 7 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Helsted 2, Randers ApS*****	Silkeborg	100%
Birch KF Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Byg KF ApS*****	Silkeborg	100%
Gudenåparken Øst ApS*****	Silkeborg	100%
Gudenåparken Nord ApS*****	Silkeborg	100%
Gudenåparken Syd ApS*****	Silkeborg	100%
BB Bolig ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Fynsvej, Kolding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Holbæk 1 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Holbæk 2 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Nebelvej 1 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Skovhaven 1 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Skovhaven 2 ApS*****	Silkeborg	100%
Komplementarselskabet GP Nord ApS*****	Silkeborg	100%
Komplementarselskabet GP Syd ApS*****	Silkeborg	100%
Birch CB Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch CB Byg ApS*****	Silkeborg	100%

Noter til årsregnskabet

9 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch Engen III ApS*****	Silkeborg	100%
*) Datterselskab af René Birch Holding ApS		
**) Datterselskab af BE Silkeborg Holding ApS		
***) Datterselskab af Birch Ejendomme Holding ApS		
****) Datterselskab/datter-datterselskaber af Birch GM Ejendomme Holding ApS		
*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch Byg Holding A/S		
*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch JB Holding ApS		
*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch NK Holding ApS		
*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch KF Holding ApS		
*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch CB Holding ApS		

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
10 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. juli	71	633	0	0
Tilgang i årets løb	49	0	0	0
Afgang i årets løb	-20	0	0	0
Overførsler i årets løb	0	-562	0	0
Kostpris 30. juni	100	71	0	0
Værdireguleringer 1. juli	5.625	56.881	0	0
Årets resultat	61.702	-4.081	0	0
Modtagne udbytter	0	-66.000	0	0
Forskydning på investeringsejendomme*	-42.947	49.844	0	0
Andre reguleringer	-436	0	0	0
Overførsler i årets løb	-9.188	-31.019	0	0
Værdireguleringer 30. juni	14.756	5.625	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	14.856	5.696	0	0

*) Forskydning på investeringsejendomme vedrører tilbageførsel af dagsværdien på investeringsejendomme i de associerede selskaber der betragtes som varelager i koncernen. Forskydning omfatter også indtægtsførsel af dagsværdireguleringen ved salg af investeringsejendomme i de associerede selskaber.

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch & Co Holding ApS	Silkeborg	50%
Birch 1927 Holding ApS	Silkeborg	50%
Birch NPF Holding ApS	Silkeborg	50%
Winther & Birch Installation ApS	Bjerringbro	50%
Birch Herningvej Silkeborg Holding ApS	Silkeborg	50%
Birch JB Jordkærvej ApS	Silkeborg	50%

Noter til årsregnskabet

11 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der
	<u>TDKK</u>
Kostpris 1. juli	0
Tilgang i årets løb	<u>15.224</u>
Kostpris 30. juni	<u>15.224</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>15.224</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
12 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	152.361	0	0	0
	152.361	0	0	0
13 Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer, renter og salgskostninger vedrørende salg af ejendomme i nyt år.				
14 Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.131	-51.257	34.125	83.635
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	18.273	15.895	0	0
Overført resultat	21.169	134.857	-3.825	-35
	48.573	99.495	30.300	83.600
15 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	39.981	12.305	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-24.753	27.676	-39	0
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	15.228	39.981	-39	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK	2020/21 TDKK	2019/20 TDKK
16 Andre hensættelser				
Andre hensættelser omfatter estimeret omkostninger til 1 og 5 års gennemgang og tab på driftsaftaler på solgte ejendomme.				
Andre hensættelser	1.741	2.113	0	0
	1.741	2.113	0	0
17 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:				
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	113.351	78.370	0	0
Mellem 1 og 5 år	16.352	53.137	0	0
Langfristet del	129.703	131.507	0	0
Inden for 1 år	4.120	29.782	0	0
	133.823	161.289	0	0
Deposita				
Mellem 1 og 5 år	0	1.685	0	0
Langfristet del	0	1.685	0	0
Øvrige deposita	10.431	13.635	0	0
	10.431	15.320	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	380.460	135.938	0	0
Langfristet del	380.460	135.938	0	0
Øvrig kortfristet gæld	488.044	549.340	5.367	900
	868.504	685.278	5.367	900

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2020/21	2019/20
	TDKK	TDKK
18 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-9.304	-373
Finansielle omkostninger	22.617	18.530
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	7.093	-12.792
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-18.755	4.081
Skat af årets resultat	22.093	29.602
Andre reguleringer	-49.989	-36.481
	-26.245	2.567
19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	497.614	-317.649
Ændring i tilgodehavender	-137.884	16.085
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-372	-621
Ændring i leverandører m.v.	-79.888	-78.559
	279.470	-380.744

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

20 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger, samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	260.052	113.729	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	260.052	357.596	0	0
Varebeholdninger	0	779.161	0	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for anden gæld:

Varebeholdninger	911.503	806.829	0	0
------------------	---------	---------	---	---

Eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt DKK 29.8 mio. (Sidste år: DKK 32,3 mio.)

En række selskaber i koncernen hæfter solidarisk med de i koncernen fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtelse.

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.

Kapitalandele i en række tilknyttet selskaber er stillet til sikkerhed for tilknyttet og associerede selskabers mellemværende med bankforbindelser.

Noter til årsregnskabet

20 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

En række selskaber i koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor associeredes selskabers bankengagementer. Bankengagement udgør DKK 10 mio.

Koncernen kautionerer for en række selskabs- og ejendomshandler, der er igangværende på statusdagen. Koncernens bankforbindelse har endvidere transport i salgssummer.

Koncernen kautionerer for regulering af købesummer på en række frasolgte selskaber i koncernen. Disse forventes ikke at få væsentlig påvirkning på koncernens finansielle stilling.

Koncernen har stillet garanti for igangværende varebeholdninger for i alt 103 mio. kr.

Koncernen har stillet garanti overfor leverandører for i alt 36 mio. kr.

Koncernen er involveret i enkelte tvister. Disse forventes ikke at få væsentlig påvirkning på koncernens finansielle stilling.

Moder:

Selskabet er administrationsselskab 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.

21 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

René Birch

Bestemmende indflydelse

Transaktioner

I henhold til årsregnskabslovens §98, stk. 7 oplyse der ikke om transaktioner med nærtstående parter.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
22 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers				
Revisionshonorar	1.506	1.682	13	35
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	409	34	0	0
Skatterådgivning	1.050	397	63	0
Andre ydelser	3.120	445	76	0
	6.085	2.558	152	35

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for René Birch Holding 2 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2020/21 er aflagt i TDKK.

Koncernen og moderselskabet har i forrige regnskabsperioden omlagt regnskabsåret fra 1/10 til 30/9 til perioden 1/7 til 30/6 hvorfor sammenligningstal alene omfatter 9 måneder.

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.

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 Birch 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.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eventuelle forpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

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

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. Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumsallokeringen 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 overtagelsestidspunktet. 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.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af ejendomme 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 (produktionsmeto-

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

den). 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.

Serviceydelser 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 virksomhedens 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 lønafhængige omkostninger.

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 virksomhedernes 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”.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

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 fremstilling af investeringsjendomme indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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

Bygninger	35 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat 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.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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 salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Rente- og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af varelageret indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen 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 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.

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Noter til årsregnskabet

23 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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