



Larsen Holding Nibe ApS

Høje Nibe 16
9240 Nibe
CVR-nr. 39611732

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2024

Peter Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2023	9
Koncernens balance pr. 31.12.2023	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023	13
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023	20
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023	21
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023	23
Modervirksomhedens noter	24
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Larsen Holding Nibe ApS

Høje Nibe 16

9240 Nibe

CVR-nr.: 39611732

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Peter Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Larsen Holding Nibe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 28.06.2024

Direktion

Peter Larsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Larsen Holding Nibe ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Larsen Holding Nibe ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Aalborg, den 28.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Kristina Møller

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50561

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal				
Bruttofortjeneste	3.709	2.875	59.077	46.038
Driftsresultat	3.417	2.265	37.014	24.899
Resultat af finansielle poster	4.906	(3.188)	3.129	674
Årets resultat	734	167.830	33.119	20.715
Årets resultat ekskl. minoriteter	(10)	111.699	12.398	7.488
Balancesum	236.620	229.337	145.141	115.889
Investeringer i materielle aktiver	12.519	24.150	12.396	6.819
Egenkapital	202.590	200.187	90.593	62.290
Egenkapital ekskl. minoriteter	119.969	120.038	52.155	39.814
Pengestrømme fra driftsaktivitet	12.098	263	16.129	19.493
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(19.187)	99.673	(5.679)	(6.526)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	6.266	(26.659)	2.620	272
Nøgletal				
Egenkapitalforrentning (%)	(0,01)	129,74	26,96	37,61
Soliditetsgrad (%)	50,70	52,34	35,93	34,36

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

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet består af investering i og udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer som led i formuepleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har for 2023 realiseret et overskud på 734 t.kr. mod et overskud på 167.830 t.kr. i 2022. Resultatet fra 2022 var præget af salg af handelsvirksomhed, hvorfor resultatet i 2023 anses som tilfredsstillende med den tilbagestående aktivitet og udviklingen på ejendomsmarkedet.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat er lavere end forventet som følge af udviklingen på ejendomsmarkedet, der oplevede et fald i 2. halvår 2023.

Forventet udvikling

Aktiviteten forventes fortsat at være positiv, men på et højere niveau svarende til 3-4 mio. kr. i 2024 med forventning om at den negative udvikling på afkastkravene på ejendomsmarkedet, ikke fortsætter, og dermed ikke resultere i yderligere større nedskrivninger.

Videnressourcer

Der vurderes, at virksomheden har de nødvendige ressourcer.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.709.087	2.875.311
Af- og nedskrivninger	1	(292.160)	(610.389)
Driftsresultat		3.416.927	2.264.922
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(3.224.036)	158.983
Andre finansielle indtægter		5.964.259	162.108
Andre finansielle omkostninger		(1.058.118)	(3.349.727)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		5.099.032	(763.714)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(3.133.870)	(281.638)
Resultat før skat		1.965.162	(1.045.352)
Skat af årets resultat		(1.230.891)	164.848
Resultat af fortsættende aktiviteter		734.271	(880.504)
Resultat af ophørte aktiviteter		0	168.710.006
Årets resultat	2	734.271	167.829.502

Koncernens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Goodwill		876.483	1.168.643
Immaterielle aktiver	3	876.483	1.168.643
Investeringsejendomme		81.281.219	67.657.576
Materielle aktiver	4	81.281.219	67.657.576
Kapitalandele i associerede virksomheder		35.602.038	38.826.265
Andre tilgodehavender		15.857.625	13.427.680
Finansielle aktiver	5	51.459.663	52.253.945
Anlægsaktiver		133.617.365	121.080.164
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.786
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.352.511	3.350.000
Andre tilgodehavender		3.267.000	7.697.397
Tilgodehavender		6.619.511	11.051.183
Andre værdipapirer og kapitalandele		52.124.458	18.000.707
Værdipapirer og kapitalandele		52.124.458	18.000.707
Likvide beholdninger		44.258.376	79.204.793
Omsætningsaktiver		103.002.345	108.256.683
Aktiver		236.619.710	229.336.847

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		119.858.350	119.929.114
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		119.969.350	120.038.014
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		82.620.912	80.148.892
Egenkapital		202.590.262	200.186.906
Udskudt skat	6	4.191.460	3.940.000
Hensatte forpligtelser		4.191.460	3.940.000
Gæld til realkreditinstitutter		24.260.714	17.006.753
Deposita		253.448	253.448
Langfristede gældsforpligtelser	7	24.514.162	17.260.201
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	448.186	1.145.672
Bankgæld		0	260.158
Deposita		1.085.829	763.821
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	40.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		399.112	729.867
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.582.281	968.848
Skyldig skat		1.207.081	2.777.139
Anden gæld		601.337	1.263.261
Kortfristede gældsforpligtelser		5.323.826	7.949.740
Gældsforpligtelser		29.837.988	25.209.941
Passiver		236.619.710	229.336.847
Personaleforhold	9		
Dagsværdioplysninger	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	13		
Dattervirksomheder	14		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.
Egenkapital primo	50.000	119.929.114	58.900	120.038.014	80.148.892
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	0	0	2.928.176
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(58.900)	(58.900)	(1.200.000)
Øvrige egenkapitalposterings	0	(105)	0	(105)	(86)
Årets resultat	0	(70.659)	61.000	(9.659)	743.930
Egenkapital ultimo	50.000	119.858.350	61.000	119.969.350	82.620.912
					I alt kr.
Egenkapital primo					200.186.906
Effekt af virksomhedssalg o.l.					2.928.176
Udbetalt ordinært udbytte					(1.258.900)
Øvrige egenkapitalposterings					(191)
Årets resultat					734.271
Egenkapital ultimo					202.590.262

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Driftsresultat		3.416.927	2.264.922
Af- og nedskrivninger		292.160	610.389
Ændringer i arbejdskapital	8	5.143.317	(13.277.386)
Primær drift af ophørte aktiviteter		0	21.461.508
Pengestrømme vedrørende primær drift		8.852.404	11.059.433
Modtagne finansielle indtægter		4.779.185	629.947
Betalte finansielle omkostninger		(1.058.119)	(1.709.414)
Refunderet/(betalt) skat		(3.403.447)	(9.629.999)
Andre pengestrømme vedrørende drift		2.928.470	(86.626)
Pengestrømme vedrørende drift		12.098.493	263.341
Køb mv. af immaterielle aktiver		0	(304.808)
Salg af immaterielle aktiver		0	252.098
Køb mv. af materielle aktiver		(16.757.513)	(29.768.747)
Salg af materielle aktiver		0	2.120.653
Køb af finansielle aktiver		0	(236.018)
Salg af finansielle aktiver		0	690.997
Køb af virksomheder		0	(32.981.313)
Salg af virksomheder		0	159.793.270
Udlån		(2.665.000)	0
Modtagne afdrag		235.055	106.804
Pengestrømme vedrørende investeringer		(19.187.458)	99.672.936
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(7.088.965)	99.936.277
Optagelse af lån		25.044.000	0
Afdrag på lån mv.		(18.070.773)	(1.172.069)
Udbetalt udbytte		(1.258.900)	(51.079.700)

Forskydning i kortfristet bankgæld	(260.158)	(2.367.649)
Likvider fragået ved virksomhedssalg o.l.	0	(5.021.205)
Likvider tilgået ved virksomhedskøb o.l.	198.697	0
Andre pengestrømme vedrørende finansiering	613.433	32.981.313
Pengestrømme vedrørende finansiering	6.266.299	(26.659.310)
<hr/>		
Ændring i likvider	(822.666)	73.276.967
Likvider primo	97.205.500	23.928.533
Likvider ultimo	96.382.834	97.205.500
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	44.258.376	79.204.793
Værdipapirer	52.124.458	18.000.707
Likvider ultimo	96.382.834	97.205.500
<hr/>		

Koncernens noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	292.160	292.160
Afskrivninger på materielle aktiver	0	318.229
	292.160	610.389

2 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overført resultat	(70.659)	111.639.929
Minoritetsinteressers andel af resultatet	743.930	56.130.673
	734.271	167.829.502

3 Immaterielle aktiver

	Goodwill kr.
Kostpris primo	2.921.603
Kostpris ultimo	2.921.603
Af- og nedskrivninger primo	(1.752.960)
Årets afskrivninger	(292.160)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.045.120)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	876.483

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	60.475.797
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	9.411.779
Tilgange	3.107.513
Kostpris ultimo	72.995.089
Dagsværdireguleringer primo	7.181.779
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	4.238.221
Årets dagsværdireguleringer	(3.133.870)
Dagsværdireguleringer ultimo	8.286.130
Regnskabsmæssig værdi ultimo	81.281.219

Boligejendomme

Koncernens investeringsejendomme består af en række boligejendomme på samlet 2.966 m² beliggende i Aalborg. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, med udgangspunkt i normaliserede driftsafkast og relevante afkastkrav. Dagsværdiberegningen er naturligt behæftet med usikkerhed, idet den indeholder væsentlige elementer af skøn.

Ejendommene er 100 % udlejet til et årligt driftsafkast på 3.034 t.kr. Afkastkravet udgør 4,23 % - 5,50 % i 2023 (4,19 % - 4,86 % i 2022). Afkastkravet er fastsat ud fra ejendommenes beliggenhed og stand.

Et udsving på 0,25 %-point i afkastkravet vil påvirke dagsværdien af investeringsejendommene med:
+0,25 %: -1.200 t.kr.
-0,25 %: +1.500 t.kr.

Den gennemsnitlige pris udgør for koncernens investeringsejendomme 22.050 kr. pr. m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Boligejendomme under opførelse

Herudover besidder koncernen to yderligere ejendomme der skal anvendes til opførelse af nye boligudlejningsejendomme beliggende i Aalborg. Opførelsen forventes at være færdig i løbet af 2024. Begge ejendomme er indregnet til kostpris, 5.581 t.kr., som er vurderet at være bedste udtryk for ejendommenes dagsværdi pr. balancedagen. Det samlede areal udgør 4.076 m², heraf 267 m² vej.

Erhvervsejendomme

Koncernens investeringsejendomme består endvidere af en erhvervsejendom beliggende i Nibe på 6.663 m². Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, med udgangspunkt i normaliserede driftsafkast og relevante afkastkrav. Dagsværdiberegningen er naturligt behæftet med usikkerhed, idet den indeholder væsentlige elementer af skøn.

Ejendommene er 100 % udlejet til et årligt driftsafkast på 1.900 t.kr. Afkastkravet udgør 18,5 % i 2023 (18,5 % i 2022). Afkastkravet er fastsat ud fra ejendommens beliggenhed og stand.

Et udsving på 0,25 %-point i afkastkravet vil påvirke dagsværdien af investeringsejendommen med:
+0,25 %: -200 t.kr.
-0,25 %: +100 t.kr.

Den gennemsnitlige pris udgør for selskabets investeringsejendomme 1.546 kr. pr. m².

Koncernen har fået bekræftet dagsværdien pr. 31. maj 2023 ved anvendelse af ekstern vurderingsmand.

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	34.142.461	13.427.680
Tilgange	0	2.665.000
Afgange	0	(235.055)
Kostpris ultimo	34.142.461	15.857.625
Opskrivninger primo	4.683.804	0
Egenkapitalreguleringer	(191)	0
Afskrivninger på goodwill	(13.235)	0
Andel af årets resultat	(3.210.801)	0
Opskrivninger ultimo	1.459.577	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.602.038	15.857.625

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Marshall Bolig ApS	Nibe	50,00
Skt Jørgens Gade 44 ApS	Nibe	50,00
Norbert HoldCo ApS	Nibe	22,50

6 Udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Materielle aktiver	4.316.960	3.945.600
Forpligtelser	(15.500)	(5.600)
Fremførbare skattemæssige underskud	(110.000)	0
Udskudt skat i alt	4.191.460	3.940.000

Bevægelser i året	2023 kr.	2022 kr.
Primo	3.940.000	2.777.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(608.845)	(119.010)
Indregnet direkte på egenkapitalen	0	190.000
Tilgange ved virksomhedskøb o.l.	860.305	925.692
Afgange ved virksomhedssalg o.l.	0	166.318
Ultimo	4.191.460	3.940.000

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	448.186	1.145.672	24.260.714	12.722.468
Deposita	0	0	253.448	253.448
	448.186	1.145.672	24.514.162	12.975.916

8 Ændring i arbejdskapital

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring i varebeholdninger	0	(2.358.794)
Ændring i tilgodehavender	4.431.672	9.363.719
Ændring i leverandørgæld mv.	711.645	(20.282.311)
	5.143.317	(13.277.386)

9 Personaleforhold

Koncernen har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

10 Dagsværdioplysninger

	Investerings- foreninger kr.	Investerings- ejendomme under opførelse kr.	Investerings- ejendomme: Boliger kr.	Investerings- ejendomme: Erhverv kr.
Dagsværdi ultimo	52.124.458	5.581.219	65.400.000	10.300.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.259.843	0	(3.433.870)	300.000

11 Eventualforpligtelser

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.709 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 51.100 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Koncernen har kautioneret for associerede virksomhed, Marshall Bolig ApS' gæld til Nykredit Bank, begrænset

solidarisk til ejerandelen på 50 %. Bankgælden i Marshall Bolig ApS udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023.

Koncernen har kautioneret for Skt Jørgens Gade 44 ApS' gæld til Nykredit Realkredit A/S. Realkreditgælden udgør 17.315 t.kr. pr. 31.12.2023.

Koncernen har kautioneret for Marshall Bolig ApS' gæld til Nykredit Realkredit A/S. Realkreditgælden udgør 20.652 t.kr. pr. 31.12.2023.

Af koncernens likvide beholdninger er 427 t.kr. bundet på deponeringskonto med udløb november 2024.

13 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

14 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
P L Holding A/S	Nibe	A/S	55,00
Blomster & Brugskunst ApS*	Nibe	ApS	75,00
Gabin Ejendomme ApS*	Nibe	ApS	55,00
Hobrovej 57-59 ApS*	Nibe	ApS	100,00
Odinsgade ApS*	Nibe	ApS	100,00
Larsen Boligejendomme ApS*	Nibe	ApS	100,00
Klarup Enghuse II ApS*	Nibe	ApS	100,00
Tylerparken ApS*	Nibe	ApS	100,00
Thorsgade ApS*	Nibe	ApS	100,00
Engvej ApS*	Nibe	ApS	100,00

* Ejet af P L Holding A/S

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(82.386)	(2.500)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(291.293)	67.751.094
Andre finansielle indtægter	1	474.404	0
Andre finansielle omkostninger		(24.140)	(12.770)
Resultat før skat		76.585	67.735.824
Skat af årets resultat	2	(86.244)	505
Årets resultat	3	(9.659)	67.736.329

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		95.749.686	96.591.084
Finansielle aktiver	4	95.749.686	96.591.084
Anlægsaktiver		95.749.686	96.591.084
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.826.552	23.449.330
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.674.610	3.456.470
Tilgodehavender		25.501.162	26.905.800
Likvide beholdninger		22.567	15.897
Omsætningsaktiver		25.523.729	26.921.697
Aktiver		121.273.415	123.512.781

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		73.879.686	74.721.084
Overført overskud eller underskud		45.978.664	45.208.030
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		119.969.350	120.038.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	1.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.711	3.230
Skyldig skat		1.207.081	2.777.139
Skyldige sambeskatningsbidrag		53.773	692.898
Kortfristede gældsforpligtelser		1.304.065	3.474.767
Gældsforpligtelser		1.304.065	3.474.767
Passiver		121.273.415	123.512.781

Personaleforhold	5
Eventualforpligtelser	6
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	8

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	74.721.084	45.208.030	58.900	120.038.014
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(58.900)	(58.900)
Øvrige egenkapitalposter	0	(105)	0	0	(105)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(550.000)	550.000	0	0
Årets resultat	0	(291.293)	220.634	61.000	(9.659)
Egenkapital ultimo	50.000	73.879.686	45.978.664	61.000	119.969.350

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	469.020	0
Renteindtægter i øvrigt	5.384	0
	474.404	0

2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	86.244	0
Refusion i sambeskatning	0	(505)
	86.244	(505)

3 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overført resultat	(70.659)	67.677.429
	(9.659)	67.736.329

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	21.870.000
Kostpris ultimo	21.870.000
Opskrivninger primo	74.721.084
Egenkapitalreguleringer	(105)
Afskrivninger på goodwill	(292.160)
Andel af årets resultat	867
Udbytte	(550.000)
Opskrivninger ultimo	73.879.686
Regnskabsmæssig værdi ultimo	95.749.686

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

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.

7 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Peter Larsen, Nibe, ejer alle anparter i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

8 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

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

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

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

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter er væsentlige forretningsområder eller geografiske områder, der i henhold til en samlet plan er afhændet, lukket eller opgivet eller er besluttet afhændet, lukket eller opgivet, og som kan udskilles fra virksomhedens øvrige aktiviteter.

Resultatet af ophørte aktiviteter præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt post, der består af resultatet efter skat for den pågældende aktivitet og eventuelle gevinster eller tab ved dagsværdiregulering eller salg af de aktiver og forpligtelser, der er tilknyttet aktiviteten.

Aktiver, der er knyttet til de ophørte aktiviteter, præsenteres særskilt i balancen som aktiver tilknyttet ophørte aktiviteter. Forpligtelser, der er knyttet til de ophørte aktiviteter, præsenteres særskilt i balancen som forpligtelser tilknyttet ophørte aktiviteter.

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen og balancen tilpasses ikke.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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

Balancen**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede

immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver.

Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

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

Investeringsjendomme

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

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om

virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill.

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

skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.