
Hanssen Holding A/S

Storskovvej 8 C, 8721 Daugård

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 39 74 35 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 01/03 2023

Peter Rønnow
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10

Balance 31. december 11

Egenkapitalopgørelse 15

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 16

Noter til årsregnskabet 17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Hanssen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 1. marts 2023

Direktion

Michael Andersen

Bestyrelse

Søren Hanssen
formand

Jonnhild Groa Hanssen

Michael Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hanssen Holding A/S

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor
mne30221

Henrik Trangeled Kristensen
statsautoriseret revisor
mne23333

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hanssen Holding A/S
Storskovvej 8 C
8721 Daugård

CVR-nr.: 39 74 35 07
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Hedensted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. marts 2023 på selskabets adresse.

Bestyrelse

Søren Hanssen, formand
Jonnhild Groa Hanssen
Michael Andersen

Direktion

Michael Andersen

Revision

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

Pengeinstitut

Nykredit

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	1.019.879	1.352.488	1.085.096	1.240.590	1.137.216
Resultat af ordinær primær drift	153.623	387.995	122.854	93.675	30.228
Resultat før finansielle poster	459.131	407.598	127.335	94.366	30.093
Resultat af finansielle poster	47.671	61.743	4.976	-6.980	-19.633
Årets resultat	466.912	389.797	116.942	70.482	6.055
Balance					
Balancesum	2.049.159	1.691.944	1.163.905	1.014.579	876.934
Egenkapital	1.213.571	767.860	385.330	279.388	219.057
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-285	200.494	79.822	25.661	271.968
- investeringsaktivitet	106.261	-89.695	-105.690	-66.899	-503.368
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-264.612	-185.354	-144.256	-48.000	-679.528
- finansieringsaktivitet	23.519	-35.177	31.411	71.108	251.013
Årets forskydning i likvider	129.495	75.622	5.543	29.870	19.613
Antal medarbejdere	10	26	29	27	24
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	45,0%	30,1%	11,7%	7,6%	2,6%
Afkastningsgrad	22,4%	24,1%	10,9%	9,3%	3,4%
Soliditetsgrad	59,2%	45,4%	33,1%	27,5%	25,0%
Forrentning af egenkapital	47,1%	67,6%	35,2%	28,3%	5,5%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernen beskæftiger sig med ejendomsinvesteringer, ejendomsudvikling og kapitalforvaltning.

Ejendomsaktiviteterne består hovedsageligt af større detail-ejendomme, kontorhuse og logistik ejendomme samt udviklingsprojekter indenfor samme.

I 2022 frasolgte koncernen en andel af Go'on Gruppen A/S og nedbragte dermed sin ejerandel heraf til 32%. Go'On Gruppen A/S driver ved udgangen af 2022 180 ubemandede tankstationsanlæg samt salg af relaterede olieprodukter. Selskabet havde sit hidtil bedste år i 2022 med et ebitda resultat på 113 mio. DKK. ud af en omsætning på ca. 1.9 mia. DKK.

Udvikling i året

Årets resultat før skat udgør 507 mio. DKK, hvilket giver en soliditetsgrad på 59,2% og en egenkapital forrentning på 47,1%. Årets resultat efter skat udgør 467 mio. DKK.

Ejendomsaktiviteterne har udviklet sig positivt set i forhold til året før og bidrager samlet med et resultat før skat på 164 mio. DKK.

Resultatet af selskabernes kapitalforvaltning, som primært består af investeringer i 16 kapitalfonde samt en større aktieportefølje, som uagtet de ugunstige markedsforhold på aktiemarkedene, kom ud med det bedste resultat nogensinde i koncernen. Dette skyldes primært beholdningen af bankaktier.

Resultatet er bedre end forventet og anses derfor som tilfredsstillende.

Hanssen-koncernen består af 3 selvstændige holdingselskaber, hvoraf Hanssen Holding A/S udgør det ene. For yderligere information om den samlede koncern samt tal herfor henvises til koncernens hjemmeside www.hanssen.dk.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer aktiviteterne vil være på niveau med 2022 og forventer et resultat af den primære drift minimum på niveau med det foregående år.

Forrentningen af egenkapitalen vil være i niveauet 10-12%, primært drevet af ejendomsaktiviteterne samt en positiv udvikling af kapitalforvaltningen.

Redegørelse for samfundsansvar

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar jf. Årsregnskabslovens §99a samt for måltal og politik for det underrepræsenterede køn i ledelsen, jf. §99b. Hanssen Holding A/S' forretningsmodel er beskrevet længere oppe under afsnittet om hovedaktiviteter.

Ledelsesberetning

Miljømæssige forhold

Overordnet arbejder Hanssen Holding A/S for at minimere energiforbruget i forbindelse med at drive virksomhed, og for at reducere den negative påvirkning på miljøet, hvilket udgør den primære miljø og klimamæssige risiko ved forretningen. Således tages principper om grøn energi og energioptimering med i driften og etablering af selskabets ejendomsportefølje. Dette gør sig gældende for flere ejendomme, hvor vi har erstattet energikilder fra olie/gas til bæredygtig fjernvarme samt etableret solceller og jordvarme for enkelte ejendomsprojekter med henblik på at kunne gøre den enkelte ejendom Co2-neutral. Vi har derfor igennem 2022 optimeret det samlede energiforbrug for samtlige ejendomme med mere end 2 %. Den væsentligste risiko inden for dette område vil være, at det for nogle ejendomme vil være strukturelt umuligt at gennemføre de planlagte energioptimeringer. Det er forventningen, at Hanssen Holding A/S kan reducere Co2-udledningen for den samlede ejendomsportefølje kontinuerligt hvert eneste år.

En ansvarlig arbejdsplads

For at kunne tiltrække, fastholde og udvikle kompetente medarbejdere ønsker Hanssen Holding A/S kontinuerligt at arbejde på at være en attraktiv arbejdsplads. Den væsentligste risiko inden for dette område ville være et dårligt arbejdsmiljø og manglende udviklingsmuligheder for vores medarbejdere. Vi har således fokus på at styrke den enkeltes faglige og personlige udvikling. Samtidig arbejder vi for at skabe trivsel og sundhed for den enkelte medarbejder i form af en god work-life balance. Derudover er der for hver enkelt medarbejder iværksat en udviklingsplan, således der løbende opbygges faglige og ledelsesmæssige kompetencer hos medarbejderstaben, der skal bidrage til Hanssen Holding A/S's fortsatte udvikling årene fremover. Et resultat af dette er, at dele af medarbejderstaben er blevet forfremmet og betroet et større ansvar indenfor koncernen, og samtidig med er der i løbet af 2022 blevet tilknyttet nye kompetente medarbejdere til koncernen.

Anti-korruption og bestikkelse

Hanssen Holding A/S har generelt stort fokus på god forretningsskik, og vi har faste, klare processer for økonomistyring, udgiftsgodkendelser mv. Samtidig opererer vi ikke på højrisikomarkeder, hvad angår korruption og bestikkelse og har ikke oplevet tilfælde af korruptionslignende forhold. På den baggrund har virksomheden ikke formaliseret en politik på dette område.

Menneskerettigheder

Den danske lovgivning og overenskomster med medarbejdernes forskellige fagforeninger sikrer på mange måder, at Hanssen Holding A/S respekterer menneskerettighederne og har en god forretningsskik. Dette er en integreret del af dagligdagen i koncernen, hvilket sikrer en minimal risiko for overtrædelse af menneskerettighederne. På den baggrund har Hanssen Holding A/S ikke har en formaliseret politik på dette område.

Ledelsesberetning

Måltal og politik for det underrepræsenterede køn

Hanssen Holding A/S har fastsat et måltal på 25 % for andelen af generalforsamlingsvalgte kvinder i bestyrelsen for Hanssen Holding A/S. Måltallet er opfyldt idet 1/3 af den nuværende bestyrelsessammensætning udgør det kvindelige køn. Da medarbejderantallet i Hanssen Holding A/S er under 50, har virksomheden ikke udarbejdet nogen politik for at fremme det underrepræsenterede køn i den øvrige ledelse.

Dataetik

Hanssen Holding anvender ikke avancerede teknologier som kunstig intelligens eller machine learning. Koncernen håndterer almindelige data i form af kundedata og medarbejderdata. Data behandles i overensstemmelse med GDPR og vores politikker for privatliv og informationssikkerhed. Med den begrænsede behandling af data er det selskabets vurdering, at der ikke er behov for en politik for dataetik. Koncernen vil løbende vurdere om en politik er nødvendig.

Begivenheder efter balancedagen

Ledelsen er ikke bekendt med, at der er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som kan have betydning for bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2022.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Nettoomsætning	1	1.019.879	1.352.488	0	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver		104.752	259.121	0	0
Andre driftsindtægter	2	305.508	19.603	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-845.117	-1.118.119	0	0
Andre eksterne omkostninger		-49.082	-62.038	-526	-518
Bruttoresultat		535.940	451.055	-526	-518
Personaleomkostninger	3	-66.755	-25.731	-304	-362
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-10.054	-17.726	0	0
Resultat før finansielle poster		459.131	407.598	-830	-880
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	445.857	356.018
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.682	28.447	0	0
Finansielle indtægter	5	51.582	43.857	24.990	14.087
Finansielle omkostninger	6	-11.593	-10.561	-9.530	-7.874
Resultat før skat		506.802	469.341	460.487	361.351
Skat af årets resultat	7	-39.890	-79.544	2.500	4.672
Årets resultat		466.912	389.797	462.987	366.023
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	20.000	20.000	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	444.656	350.310
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		3.925	23.774	0	0
Overført resultat		442.987	346.023	-1.669	-4.287
		466.912	389.797	462.987	366.023

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Erhvervede licenser		0	3.212	0	0
Erhvervede varemærker		0	36	0	0
Goodwill		0	1.489	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	0	4.737	0	0
Grunde og bygninger	9	45.871	39.390	0	0
Investeringsjendomme	10	1.248.265	1.019.238	0	0
Investeringsjendomme under opførelse	10	57.735	28.512	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	2.032	82.378	0	0
Indretning af lejede lokaler	9	0	16	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.353.903	1.169.534	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	819.061	803.005
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	70.743	42.914	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	158.648	107.328	125.502	61.336
Deposita	13	0	747	0	0
Andre tilgodehavender	13	9.204	9.863	0	0
Finansielle anlægsaktiver		238.595	160.852	944.563	864.341
Anlægsaktiver		1.592.498	1.335.123	944.563	864.341
Færdigvarer og handelsvarer		0	42.513	0	0
Varebeholdninger		0	42.513	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19	37.467	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	143.037	101.950
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		79.123	64.218	0	0
Andre tilgodehavender		2.472	6.708	0	0
Selskabsskat		5.833	0	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	5.216	3.917
Periodeafgrænsningsposter	14	234	737	0	0
Tilgodehavender		87.681	109.130	148.253	105.867
Værdipapirer		108.837	74.530	0	0
Likvide beholdninger		260.143	130.648	256.245	2.678
Omsætningsaktiver		456.661	356.821	404.498	108.545
Aktiver		2.049.159	1.691.944	1.349.061	972.886

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital		847	847	847	847
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	586.977	570.921
Overført resultat		1.154.770	712.984	567.793	142.063
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	20.000	20.000	20.000
Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet		1.175.617	733.831	1.175.617	733.831
Minoritetsinteresser		37.954	34.029	0	0
Egenkapital		1.213.571	767.860	1.175.617	733.831
Hensættelse til udskudt skat	15	104.863	78.649	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		483	925	0	0
Hensatte forpligtelser		105.346	79.574	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		481.314	339.815	0	0
Kreditinstitutter		0	35.437	0	0
Leasingforpligtelser		0	2.318	0	0
Deposita		11.865	12.096	0	0
Anden gæld		98.651	103.621	61.191	66.912
Langfristede gældsforpligtelser	16	591.830	493.287	61.191	66.912

Balance 31. december

Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	16	25.317	29.067	0	0
Leasingforpligtelser	16	0	988	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.387	77.720	72	89
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	14.637	82.071
Selskabsskat		0	20.586	0	0
Anden gæld	16	106.708	222.862	97.544	89.983
Kortfristede gældsforpligtelser		138.412	351.223	112.253	172.143
Gældsforpligtelser		730.242	844.510	173.444	239.055
Passiver		2.049.159	1.691.944	1.349.061	972.886
Begivenheder efter balancedagen	17				
Resultatdisponering	18				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	19				
Nærtstående parter	20				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	23				
Anvendt regnskabspraksis	24				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital		I alt
		nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode			ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	847	0	712.984	20.000	733.831	34.029	767.860
Valutakursregulering	0	0	-28	0	-28	0	-28
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000	0	-20.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-1.173	0	-1.173	0	-1.173
Årets resultat	0	0	442.987	20.000	462.987	3.925	466.912
Egenkapital 31. december	847	0	1.154.770	20.000	1.175.617	37.954	1.213.571

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	847	570.921	142.063	20.000	733.831	0	733.831
Valutakursregulering	0	0	-28	0	-28	0	-28
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-20.000	-20.000	0	-20.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-428.600	428.600	0	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-1.173	0	-1.173	0	-1.173
Årets resultat	0	444.656	-1.669	20.000	462.987	0	462.987
Egenkapital 31. december	847	586.977	567.793	20.000	1.175.617	0	1.175.617

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022 TDKK	2021 TDKK
Årets resultat		466.912	389.797
Reguleringer	21	-407.820	-243.395
Ændring i driftskapital	22	-48.541	71.842
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		10.551	218.244
Renteindtægter og lignende		14.496	-3.843
Renteudbetalinger og lignende		-3.746	-10.561
Pengestrømme fra ordinær drift		21.301	203.840
Betalt selskabsskat		-21.586	-3.346
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-285	200.494
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	-3.025
Køb af materielle anlægsaktiver		-264.612	-185.354
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-93.313	-53.245
Salg af materielle anlægsaktiver		96.000	92.497
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		32.375	59.432
Salg af virksomhed		335.811	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		106.261	-89.695
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-67.023	-31.423
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-35.437	-4.420
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-494	-988
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		0	-24.343
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		146.473	35.997
Betalt udbytte		-20.000	-10.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		23.519	-35.177
Ændring i likvider		129.495	75.622
Likvider 1. januar		130.648	55.026
Likvider 31. december		260.143	130.648
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		260.143	130.648
Likvider 31. december		260.143	130.648

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
1 Nettoomsætning				
Brændstof og relaterede produkter	944.587	1.283.939	0	0
Lejeindtægter	73.885	60.582	0	0
Øvrige	1.407	7.967	0	0
	1.019.879	1.352.488	0	0
2 Særlige poster				
Gevinst ved salg af dattervirksomhed	305.508	0	0	0
	305.508	0	0	0
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	65.210	23.962	303	360
Pensioner	1.176	1.270	0	0
Andre omkostninger til social sikring	369	499	1	2
	66.755	25.731	304	362
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	22.840	11.416	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	21	26	1	1

Udover det faste vederlag til direktionen, er direktionen ligeledes omfattet af en performancebaseret bonusaftale.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.192	2.208	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	8.862	15.518	0	0
	10.054	17.726	0	0
5 Finansielle indtægter				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	45.947	34.233	21.879	6.235
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	2.342	1.876
Renteindtægter associerede virksomheder	2.746	843	0	0
Andre finansielle indtægter	2.889	8.781	769	5.976
	51.582	43.857	24.990	14.087
6 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	3.194	1.174
Andre finansielle omkostninger	11.593	10.561	6.336	6.700
	11.593	10.561	9.530	7.874

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	9.858	20.635	-1.520	-3.917
Årets udskudte skat	31.230	58.765	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.198	144	-980	-755
	39.890	79.544	-2.500	-4.672

8 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede licenser	Erhvervede varemærker	Goodwill
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	4.222	3.192	5.065
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-4.222	-3.192	-5.065
Kostpris 31. december	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.010	3.156	3.576
Årets afskrivninger	0	0	1.192
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-1.010	-3.156	-4.768
Ned- og afskrivninger 31. december	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	0

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	44.693	151.031	221
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	0	-145.310	-221
Tilgang i årets løb	7.336	69	0
Kostpris 31. december	52.029	5.790	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.303	68.653	205
Årets afskrivninger	855	225	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-65.120	-205
Ned- og afskrivninger 31. december	6.158	3.758	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45.871	2.032	0

10 Investeringsejendomme

	Koncern	
	Investerings- ejendomme	Investeringseje- ndomme under opførelse
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	711.315	28.512
Tilgang i årets løb	194.545	54.953
Afgang i årets løb	-64.589	-25.730
Kostpris 31. december	841.271	57.735
Værdireguleringer 1. januar	307.923	0
Årets værdireguleringer	104.752	0
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-5.681	0
Værdireguleringer 31. december	406.994	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.248.265	57.735

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Noter til årsregnskabet

10 Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, beror på ejendommens pengestrømme underbygget af de nuværende lejeaftaler sammenholdt med ledelsens vurdering af markedslejen og aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

I ledelsens fastsættelse af afkastkrav indgår de forventede pengestrømme, lejeaftalernes løbetid, beliggenhed, alternativ anvendelse og markedsanalyser.

Dagsværdien for koncernens retailejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

I værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i de realiserede lejeindtægter for 2022 i henhold til de indgåede lejekontrakter. Lejeindtægterne forventes i det kommende år at stige mellem 0,8 – 2,0%, hvilket ikke er indregnet i værdiansættelsen pr. 31. december 2022. Der forventes en tomgangsleje på 0% af lejeindtægterne. I værdiansættelsen udgør drifts- og administrationsomkostninger 1,52 – 17% af lejeindtægterne. Afkastkravet for ejendommene er fastsat til 6 - 7%.

Dagsværdien for koncernens lager- og administrationsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

I værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i de realiserede lejeindtægter for 2022 i henhold til de indgåede lejekontrakter. Lejeindtægterne forventes i det kommende år at stige 0 - 3%, hvilket ikke er indregnet i værdiansættelsen pr. 31. december 2022. Der forventes en tomgangsleje på 0% af lejeindtægterne. I værdiansættelsen udgør drifts- og administrationsomkostninger 1,97 - 3,18% af lejeindtægterne. Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommene er fastsat til 6 - 8%.

Samtlige af koncernens ejendomme er udlejet og tilfører selskabet en positiv fri pengestrøm.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme under udførelse:

Selskabets investeringsejendomme er erhvervet i regnskabsåret og med henblik på at gennemgå en større ombygning eller projektudvikles. Anskaffessummen vurderes at svare til dagsværdien.

Noter til årsregnskabet

11 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	232.084	232.084
Kostpris 31. december	232.084	232.084
Værdireguleringer 1. januar	570.921	212.170
Valutakursregulering	-28	-7
Årets resultat	445.857	356.018
Udbytte til moderselskabet	-428.600	0
Andre reguleringer	-1.173	2.740
Værdireguleringer 31. december	586.977	570.921
Regnskabsmæssig værdi 31. december	819.061	803.005

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Hanssen Extremum A/S	Daugård	100%
Extremum AB	Sverige	100%
Hanssen Invest A/S	Daugård	100%
Hanssen Ejendomme A/S	Daugård	100%
Hanssen Logistik A/S	Daugård	100%
Hanssen Udvikling ApS	Daugård	100%
Hanssen Progress A/S	Daugård	90%
Stenager Detail A/S	Daugård	90%
Kvantum A/S	Daugård	100%
Hanssen Stagnum A/S	Daugård	90%
Hanssen A/S	Daugård	50%
Hanssen Equity A/S	Daugård	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	6.949	6.949	0	0
Tilgang i årets løb	21.760	0	0	0
Kostpris 31. december	28.709	6.949	0	0
Værdireguleringer 1. januar	36.890	8.441	0	0
Årets resultat	7.682	29.374	0	0
Andre reguleringer	-2.055	-925	0	0
Værdireguleringer 31. december	42.517	36.890	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-483	-925	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	70.743	42.914	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
VST 1 A/S	Vejle	30%
Hanssen HEBO A/S	Daugård	45%
Linde Haven A/S	Daugård	45%
Treville Goon Holding ApS	Stilling	32%
Go'on Gruppen A/S	Stilling	32%

Noter til årsregnskabet

13 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderselskab
	Andre værdipapirer og kapitalandele TDKK	Deposita TDKK	Andre tilgodehaver TDKK	Andre værdipapirer og kapitalandele TDKK
Kostpris 1. januar	63.702	747	9.863	37.615
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-636	-747	0	0
Tilgang i årets løb	58.128	0	0	49.839
Afgang i årets løb	-17.306	0	-659	-7.365
Kostpris 31. december	<u>103.888</u>	<u>0</u>	<u>9.204</u>	<u>80.089</u>
Opskrivninger 1. januar	43.626	0	0	23.721
Årets opskrivninger	25.776	0	0	21.692
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-14.665	0	0	0
Overførsler i årets løb	23	0	0	0
Opskrivninger 31. december	<u>54.760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45.413</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>158.648</u>	<u>0</u>	<u>9.204</u>	<u>125.502</u>

Koncernens investeringer i Andre værdipapirer omfatter primært investeringer i lånefonde, ejendomsfonde, private equity (kapitalfonde), og lignende passive investeringer (under ét betegnet som "investeringsfonde"). For denne type investeringer gælder, at dagsværdien fastsættes af de enkelte investeringsfonde. Disse dagsværdier opgøres efter det oplyste ud fra bl.a. modtagne kvartalsrapporter, hvor værdiansættelsesmodellerne DCF og multipler anvendes. De enkelte investeringsfonde oplyser ikke om detaljerne i dagsværdiberegningerne, herunder om centrale forudsætninger, der er anvendt i dagsværdiansættelsen. Dagsværdien i alle investeringsfonde opgøres efter det oplyste på basis af ikke observerbare input.

Et fald eller en stigning i de ovenfor anførte forudsætninger vil have direkte effekt på dagsværdien af kapitalandelene.

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
15 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	78.649	19.884	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	31.230	58.765	0	0
Afgang i forbindelse med salg af virksomhed	-5.016	0	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	104.863	78.649	0	0

16 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	376.666	252.291	0	0
Mellem 1 og 5 år	104.648	87.524	0	0
Langfristet del	481.314	339.815	0	0
Inden for 1 år	25.317	29.067	0	0
	506.631	368.882	0	0
Kreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	0	35.437	0	0
Langfristet del	0	35.437	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	0	35.437	0	0

Noter til årsregnskabet

16 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	0	2.318	0	0
Langfristet del	0	2.318	0	0
Inden for 1 år	0	988	0	0
	0	3.306	0	0
Deposita				
Mellem 1 og 5 år	11.865	12.096	0	0
Langfristet del	11.865	12.096	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	11.865	12.096	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	98.651	103.621	61.191	66.912
Langfristet del	98.651	103.621	61.191	66.912
Øvrig kortfristet gæld	106.708	222.862	97.544	89.983
	205.359	326.483	158.735	156.895

17 Begivenheder efter balancedagen

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

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
18 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	444.656	350.310
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	3.925	23.774	0	0
Overført resultat	442.987	346.023	-1.669	-4.287
	466.912	389.797	462.987	366.023

19 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på TDKK:	1.351.871	1.047.750	0	0
--	-----------	-----------	---	---

Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har pr. 31.12.2022 ingen forpligtelser til leje og leasing som følge af frasalget af Go'ON Gruppen A/S. Pr. 31.12.2021 havde koncernen lejeforpligtelser på TDKK 143.848 samt operationelle leje- og leasingkontrakter TDKK 1.506.

Kautions- og garantiforpligtelser

Hanssen Holding A/S har afgivet kaution overfor Nykredit for mellemværende	0	0	687.279	472.091
--	---	---	---------	---------

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har samlet afgivet kapitaltilsagn med TDKK 195.928 til kapitalfonde, hvoraf TDKK 145.125 er afgivet i Hanssen Holding A/S.

Noter til årsregnskabet

19 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

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.

20 Nærtstående parter

Transaktioner

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

21 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
Finansielle indtægter	-51.582	-43.857
Finansielle omkostninger	11.593	10.561
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-94.698	-260.998
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-7.682	-28.447
Skat af årets resultat	39.890	79.544
Andre reguleringer	-305.341	-198
	-407.820	-243.395

22 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-29.139	-8.025
Ændring i tilgodehavender	-32.510	4.029
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-884	0
Ændring i leverandører m.v.	13.992	73.098
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	2.740
	-48.541	71.842

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
23 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Revisorhonorar				
Revisionshonorar	589	873	0	0
Skatterådgivning	73	26	0	0
Andre ydelser	0	6	0	0
	662	905	0	0

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hanssen Holding A/S for 2022 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 2022 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Hanssen Holding A/S 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

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

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

Minoritetsinteresser

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

Leasing

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

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

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

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Segmentoplysning om nettoomsætning

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører.

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

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

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Erhvervede varemærker måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

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 investeringsejendomme 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

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

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

investeringsejendomme.

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.

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

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2022 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 de realiserede lejeindtægter for regnskabsåret. Der er i grundlaget taget højde for tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 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.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

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

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

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelses-

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

omkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

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

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Noter til årsregnskabet

24 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$