

# Valby Familieholding ApS

**Ny Carlsberg Vej 48  
1799 København V**

**CVR-nr. 41 33 08 80**

**Årsrapport  
1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

---

Ragn Gaihede  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegning</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	27
Balance 31. december	28
Egenkapitalopgørelse for koncernen	32
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	32
Pengestrømsopgørelse	33
Noter	34

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Valby Familieholding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2023

### **Direktion**

Ragn Toghøj Gaihede

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Valby Familieholding ApS.**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Valby Familieholding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. koncernregnskabet 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. december 2022 af resultat, af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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 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 sammen- sværgelser, 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 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 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 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 eller 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Udtalelser 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 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.

København, den 16. juni 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Bo Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne35840

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Valby Familieholding ApS  
Ny Carlsberg Vej 48  
1799 København V

CVR-nr.: 41 33 08 80  
Stiftet: 29. april 2020  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ragn Toghøj Gaihede

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Dattervirksomheder**

DENA A/S  
AG 8 ApS  
EG 8 ApS  
FH 8 ApS  
GPG 8 ApS  
LG 8 ApS

## Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Resultatopgørelse</b>			
Nettoomsætning	1.202.782	843.531	207.101
Bruttoresultat	225.175	156.626	72.273
Resultat af primær drift	83.071	63.276	25.688
Finansielle poster, netto	-24.740	16.260	1.428
Årets resultat	41.690	60.292	20.828
<b>Balance:</b>			
Balancesum	664.336	598.793	350.983
Investeringer i materielle anlægsaktiver	27.910	3.016	6.688
Egenkapital	231.061	195.710	121.751
<b>Pengestrømme:</b>			
Driftsaktivitet	47.958	-7.359	29.758
Investeringsaktivitet	-96.616	-113.311	-52.631
Finansieringsaktivitet	45.961	103.982	33.158
Pengestrømme I alt	-2.697	-16.687	10.286
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1.501	1.129	325
<b>Nøgletal i %</b>			
Bruttomargin	18,7	18,6	34,9
Overskudsgrad (EBIT-margin)	6,9	7,5	12,4
Likvidtetsgrad	138,0	155,8	166,9
Soliditetsgrad	34,8	32,7	34,7
Egenkapitalforrentning	19,5	38,0	22,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i Finansforeningens anbefalinger.



## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Valby Familieholding ApS er et holdingselskab.

Valby Familieholding ApS er langsigtet investor og ejer af virksomheder med ordentlig og sund forretningsførelse.

Det er et pejlemærke for os, at vores indtjening kommer fra aktiviteter, der både giver økonomisk mening, og som samtidigt gavner mennesker og samfundet.

Vi tror på, at den tilgang skaber bedst værdi for både den enkelte virksomhed, for medarbejderne, for Valby Familieholding ApS og for omverdenen.

Vores virksomheder har fokus på sund drift og at forbedre eksisterende metoder og brancher. Vi bruger, nyttiggør og vedligeholder viden og teknologi.

Vi er altid opmærksomme på, at vi kun kan give af det, vi skaber.

Derfor skal vi vedholdende sørge for gode driftsresultater, altså tjene penge, så vi kan være til endnu mere nytte for vores medarbejdere, kunder og verdenen omkring os.

Koncernens hovedaktiviteter:

Vi arbejder med 3 delelementer i vores investeringer:

1. Unoterede virksomheder, samt "Bolt on-" og udviklings-investeringer i eksisterende virksomheder.
2. Ejendomme
3. Investeringsforeninger i indeks og likvider.

Unoterede virksomheder udgør hovedparten af koncernens virke og investeringer.

I øjeblikket har vi aktiviteter indenfor:

- Ingeniør- og arkitektvirksomhed
- Ejerskab, udvikling og vedligehold af bolig- og erhvervsejendomme
- Sundhedsfaglige specialhold og vikarservice til hospitaler og sundheds- social- og ældre-sektoren
- Salg, udvikling, implementering og service af udstyr og løsninger til laboratorier og hospitaler
- Bosteder for mennesker med psykisk sygdom og / eller misbrug
- Design og salg af kvalitetstøj til børn og voksne

### Usædvanlige forhold

Drift og daglige aktiviteter har i nogen grad været påvirket og tilpasset følgerikninger af Covid19-situationen.

## Ledelsesberetning

---

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Koncernens investeringsejendomme er optaget til dagsværdi opgjort på baggrund af nuværende lejeniveau, skønnet værdi, stand af ejendommene, et vurderet afkastkrav m.v.

De skønsmæssige vurderinger er forbundet en vis usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens nettoomsætning er øget fra t.kr 843.531 til t.kr 1.202.782 og med et samtidigt øget bruttoresultat fra t.kr 156.626 til t.kr 225.175 er driftsresultat steget fra t.kr 63.276 til t.kr 83.071.

Udviklingen i de finansielle markeder har medført et markant ændret resultat på selskabets finansielle aktiviteter hvorved selskabet har realiseret et samlet negativt resultat på t.kr 24.740 mod et positivt resultat på t.kr 16.260 i 2021.

Ledelsen anser, på baggrund af den positive udvikling i koncernens basale drift, årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer en fortsat positiv udvikling for koncernens basale drift og dermed et for koncernen tilfredsstillende resultat for 2023 med den indbyggede risiko der er for det samlede finansielle resultat.

### Udviklingsaktiviteter

Koncernen arbejder løbende med udviklingsprojekter for udvikling af egne produkter / ydelser i de enkelte selskaber i overensstemmelse med de lagte strategiplaner i selskaberne. Koncernen har for nærværende ikke udviklingsprojekter som er afgørende for koncernens fremtidige udvikling.

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

#### *Valutarisici*

Handel i udenlandsk valuta risikofædækkes i forbindelse med aktuelle køb og salg. Der spekuleres ikke i valuta. Derudover er valutarisikoen begrænset til eventuelle placeringer i udenlandske værdipapirer o.l. for overskudslikviditet/opsparring til investeringer og beredskab.

#### *Renterisici*

Koncernen har ikke særlige risici på rente og har ikke byrdefulde aftaler om afdækning af samme.

### Videnressourcer

#### *Politik*

Koncernens medarbejdere er fundamentet for sund drift og udvikling, som bidrager til indtjening, soliditet, muligheder og godt fælles omdømme for koncernen. Samtidig er det grundlaget for det gode arbejdsliv, at personlige kompetencer og dagligt virke passer sammen og stadig forbedres. Dette gælder alle faggrupper.

## Ledelsesberetning

---

Således er det i alle planer for organisering og udvikling naturligt at sikre kompetencer indenfor det enkelte selskabs virke og faglighed og derudover kompetencer i organisering, salg, markedsføring, innovation og generel udvikling. Koncernen investerer løbende væsentlige ressourcer på at anvende, implementere og forbedre viden, kompetencer og teknologier, som er relevante for de enkelte virksomheder og for vores samlede virke.

Vi sørger for at medarbejderne løbende opkvalificeres, efteruddannes, trænes og testes i deres virke og adfærd omkring kolleger, kunder og andre relationer i arbejdet.

### *Resultat*

Vores løbende store investeringer i udvikling og uddannelse resulterer i stadig tungere faglighed, bedre produkter, sikker drift og forøget kundetilfredshed. Dette skaber også som afledt effekt tiltrækning af dygtige ambitiøse nye kolleger.

I vores valg af teknologier, processer, leverandører og kunder medtages altid afvejning af relevans af faglighed og niveau for anvendelse af enten nye teknologier hhv. afprøvede løsninger.

### *Indsats*

Den nuværende indsats fortsættes og evalueres løbende generelt og på medarbejderniveau for vedholdende tilpasning og forbedring af indsatsen.

### **Den forventede udvikling**

Det er ledelsens opfattelse, at der med den skabte platform i de enkelte selskaber er skabt en baggrund for en positiv udvikling i disse.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### **Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a**

Denne redegørelse udgør en sammenhængende del af 2022 årsrapportens ledelsesberetning for Valby Familieholding ApS som dækker perioden 1. januar – 31 december 2022. Redegørelsen for samfundsansvar er udarbejdet jf. årsregnskabsloven §99a

### **Forretningsmodel og engagement**

Koncernen og datterselskaber arbejder ud fra et helhedsorienteret princip og perspektiv. Vi udøver ordentlig og sund forretningsførelse med langsigtede perspektiver i alle dele af vores virksomheder og investeringer.

Generel forretningsmodel er beskrevet ovenfor under "Koncernens væsentligste aktiviteter".

Udover finansielle nøgletal følges/måles der i koncernens datterselskaber på medarbejdertrivsel, kundetilfredshed og (hvor relevant) vurderinger fra myndigheder.

## Ledelsesberetning

---

### Oplysning om væsentlige risici, der knytter sig til samfundsansvar

De væsentlige markedsrisici og finansielle risici er beskrevet i ledelsesberetning i årsrapporten.

Koncernen har på nuværende tidspunkt ikke konstateret nogen væsentlige risici i koncernen, der kan eller i den nærmeste fremtid, vil have negativ påvirkning på hverken samfundet, miljøet eller klimaet.

### Miljøforhold – herunder klimapåvirkning

#### Politik

Koncernen tager ansvar for både klima og miljø ved løbende, at arbejde for at reducere miljømæssig påvirkning af omgivelserne og klimaet. Ud fra et helhedsperspektiv og princip udvælges løsninger og tiltag i datterselskaberne, der kan have positiv effekt på koncernens omgivelser og samfundet. Samtidig beskæftiger koncernen sig med virksomheder, der selv bidrager til samfundet og arbejder for at reducere miljø- og klimapåvirkningen.

#### Resultat

Vores generelle opmærksomhed på klima og miljø resulterer i relevante valg, små som store, i valg af løsninger i vores produkter og understøttelse af den daglige drift. (F.eks. valg af materiel, biler og praktiske løsninger i driften). Derudover stilles særlige krav til opfyldelse af miljø og klimapåvirkninger hos leverandører i de af vores selskaber, der får produceret vores produkter eksternt.

Resultatet er samlet positiv forbedring af vores medarbejderes trivsel og bidrager til bedre miljø i samfundet som helhed.

#### Indsats

Den nuværende indsats fortsættes og evalueres løbende generelt og alle medarbejdere opfordres til i hverdagen ift. produkter, indkøb, leverandørvalg og egen adfærd at træffe miljø- og klimavenlige valg og derved sikre løbende forbedring.

### Sociale forhold og medarbejderforhold

#### Politik

Koncernen arbejder for, at der i alle datterselskaber er personalepolitik eller retningslinjer, der tager højde for sociale forhold og medarbejderforhold generelt. I henhold til gældende regler er der etableret arbejdsmiljøorganisationer i datterselskaber, der sikrer både det fysiske og psykiske arbejdsmiljø.

Der arbejdes for at fastholde og sikre trivslen i koncernen, herunder ved obligatoriske arbejdspladsvurderinger. Ved brud på sociale forhold eller medarbejderforhold har den enkelte medarbejder desuden mulighed for at gå til nærmeste chef eller koncernledelsen.

Koncernens medarbejdere har ordninger for pension og sundhedsforsikring.

Koncernen har i de konkrete brancher gode relationer med arbejdsgiverorganisationer og fagforeninger. Vi respekterer overenskomster mv. for de relevante områder. Lokale arbejdsmiljøudvalg og tillidsrepræsentanter indgår i et naturligt samspil med de enkelte ledelser.

## Ledelsesberetning

---

Vi arbejder ligeledes for et sundt og lærende samspil med arbejdstilsyn, socialtilsyn og øvrige offentlige myndigheder.

Vi tror på at mangfoldighed blandt medarbejderne gavner både medarbejdere, samfundet og koncernen. Derfor søger vi til enhver tid at ansætte de bedst kvalificerede på baggrund af relevante faglige kompetencer og personlige egenskaber uanset køn, nationalitet, alder, seksuel orientering, religiøs overbevisning eller andre ikke relevante forhold.

### *Resultat*

Vores generelle opmærksomhed på medarbejdertrivsel, diversitet og samspil med relevante parter i vores virke har resulteret i sundt arbejdsmiljø og rummelig organisation, hvor meritter, faglighed, service og ordentlighed er drivende kraft.

Dette gælder også som afsmittende effekt på vores samarbejdspartnere og kunder og derved som et bidrag til samfundet.

### *Indsats*

Den nuværende indsats fortsættes og evalueres løbende. Særlig opmærksomhed rettes på reel indsats og kommunikation der understøtter valg på baggrund af meritter og resultater og modvirker valg funderet i andre forhold.

## **Menneskerettigheder**

### *Politik*

I Valby Familieholding ApS og i koncernen respekterer vi menneskerettigheder og ser dette som en naturlig del af at drive forretning. I koncernen har vi derfor forpligtet os på at overholde menneskerettighederne, hvilket vores største leverandører og samarbejdspartnere også har.

Ved brud på menneskerettigheder har den enkelte medarbejder desuden mulighed for at gå til nærmeste chef, koncernledelsen, eller indberette til vores whistleblower ordning.

### *Resultat*

Vi har ikke tidligere eller i år haft problemer ift. menneskerettigheder, og ser det som et vigtigt resultat at fastholde den status.

### *Indsats*

Vi fastholder indsatsen og vurderer løbende resultater og status.

## Ledelsesberetning

---

### **Bekæmpelse af korruption og bestikkelse**

#### *Politik*

I Valby Familieholding ApS og i koncernen er der vedtaget en nultolerance politik i forhold til besvigelser. Koncernen har fælles værdier, der skal sikre en høj etisk standard på ordentlighed og professionalisme. Derfor arbejder koncernen mod enhver form for bestikkelse, samtidig med at principperne i FN's konvention mod korruption efterleves.

Der er i koncernen etableret formel whistleblower ordning for alle driftsselskaber.

Der er ikke konstateret forhold vedrørende korruption og bestikkelse. Ved konstatering af kriminelle forhold skal den enkelte medarbejder gå til nærmeste chef eller koncernledelsen.

#### *Resultat*

Vi har ikke tidligere eller i år haft problemer ift. korruption eller bestikkelse og ser det som et vigtigt resultat at fastholde den status.

#### *Indsats*

Vi fastholder indsatsen og vurderer løbende resultater og status.

### **Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i henhold til årsregnskabslovens § 99 b**

Det er vores målsætning af have begge køn repræsenteret i koncernens bestyrelser.

Der er ikke fastsat måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i direktionen, da selskabets øverste ledelse kun består af en direktør.

#### *Resultat*

Resultatet af koncernens udvælgelse på baggrund af faglige kompetencer og personlige egenskaber har givet repræsentation af begge køn i datterselskabernes ledelser og bestyrelser.

Der er i øjeblikket i koncernen ligelig fordeling af køn i gruppen af direktører og mellemledere / ledelsesgrupper. Koncernen har samlet overvægt af kvindelige ansatte og tilknyttede vikarer i koncernen.

Det er målsætningen, at der løbende er omtrentlig ligelig fordeling mellem kønnene i ledergrupperne og blandt medarbejdere. Der er særlige fag i koncernen, hvor tilgangen af mænd er væsentlig lavere end kvinder.

#### *Indsats*

Vi fastholder indsatsen og vurderer løbende resultater og status.

## Ledelsesberetning

---

### **Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d**

Koncernen har ikke fastsat en fælles politik for dataetik. Årsagen er, at virksomhederne i koncernen fungerer i meget forskellige markeder og ikke benytter algoritmer til behandling af kunde- eller adfærdsdata, samt at kunde- eller adfærdsdata ikke er en integreret del af vores samlede forretningsstrategi eller forretningsaktiviteter. I datterselskaber der formulerer konkrete politikker for dataetik, hvor dette er relevant.

Virksomhederne i Valby Familieholding ApS-koncernen er generelt dedikeret til at være sit samfundsansvar bevidst og arbejder målrettet med at drive virksomhederne i det aktuelle marked ansvarligt, herunder også hvad angår behandling af data. For opfyldelse af Årsregnskabslovens §99d har Valby Familieholding ApS bl.a. overordnet filosofi, ambition og hensigter, der indarbejdes i arbejdsgange, og processer. Dette skal medvirke til at vi både internt og eksternt overholder de dataetiske principper.

I praksis er dette f.eks. aktuelt i samarbejdet med tredjeparter, hvor der bl.a. føres løbende kontrol med overholdelsen af principperne via kontrakter, databehandleraftaler, SLA'er mv. Tiltagene er således direkte med til at sikre etisk korrekt behandling af data i hele koncernen og for de tredjeparter som agerer på koncernens vegne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Valby Familieholding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

Bortset fra nedenstående præsentationsmæssige ændringer er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Præsentationsmæssige ændringer**

Der er foretaget præsentationsmæssige ændringer i sammenligningsåret fra "Personaleomkostninger" til "Andre eksterne omkostninger" t.kr. 3.481.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Udenlandske tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Valby Familieholding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Valby Familieholding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser.

### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Goodwill afskrives over 0-20 år.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet, inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### Virksomhedssammenslutninger

*Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (konsolideringsmetoden)*

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

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

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokere til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

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

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

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

### *Virksomhedssammenlægninger (bogført-værdi metoden)*

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes bogført-værdi metoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Bogført-værdi metoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der tilrettes ikke sammenligningstal.

### **Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved af hændelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle- og materielle anlægs-

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### **Immaterielle rettigheder**

Immaterielle rettigheder omfatter erhvervede immaterielle anlægsaktiver i form af IT-systemer.

Immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

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

##### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 0 og 20 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

##### **Udviklingsprojekter, patenter og licenser**

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år og overstiger ikke 20 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-20%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### **Leasingkontrakter**

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende, ejendom for ejendom, til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, er fastsat af en ekstern valuar, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investerings ejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dags værdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholds-mæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modersel-skabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindings værdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### **Reserve for opskrivninger efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

DENA A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontant-lån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Segmentoplysninger**

Der gives oplysninger på aktivitet og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger datterselskabets regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets omsætningskabende aktivitet.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Moderselskab		Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
2	0	0	1.202.782	843.531
	-63	-72	-977.607	-698.705
	0	0	0	11.800
	<b>-63</b>	<b>-72</b>	<b>225.175</b>	<b>156.626</b>
4	0	0	-118.316	-77.965
	0	0	-23.788	-15.385
	<b>-63</b>	<b>-72</b>	<b>83.071</b>	<b>63.276</b>
	47.518	54.084	0	0
	0	0	868	57
5	1.191	3.109	7.020	21.156
6	-9.220	-204	-32.628	-4.953
	<b>39.426</b>	<b>56.917</b>	<b>58.331</b>	<b>79.536</b>
	1.786	-623	-16.641	-19.244
7	<b>41.212</b>	<b>56.293</b>	<b>41.690</b>	<b>60.292</b>
	1.785.656			
Koncernens resultat fordeler sig således:				
			41.212	56.293
			478	3.998
			<b>41.690</b>	<b>60.292</b>

## Balance 31. december

Note	Aktiver	Moderselskab		Koncern	
		2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
	<b>Anlægsaktiver</b>				
8	Immaterielle rettigheder	0	0	0	155
9	Goodwill	0	0	108.654	106.739
10	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	0	0	2.416	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0	111.070	106.893
11	Grunde og bygninger	0	0	100.281	101.700
12	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0	23.259	9.703
13	Investeringsejendomme	0	0	108.017	85.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0	231.557	196.903
14	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	180.586	167.868	0	0
15	Kapitalinteresser	0	0	582	793
16	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	788	625
	Finansielle anlægsaktiver i alt	180.586	167.868	1.370	1.418
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>180.586</b>	<b>167.868</b>	<b>343.997</b>	<b>305.215</b>

## Balance 31. december

Note	Aktiver	Moderselskab		Koncern	
		2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	0	25.075	22.292
	Forudbetalinger for varer	0	0	0	2.160
	Varebeholdninger i alt	0	0	25.075	24.451
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0	135.894	143.778
	Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	0	318	0	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteressenter	0	0	0	4
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.045	0	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	8.150	1.598
	Andre tilgodehavender	0	0	3.897	3.739
17	Periodeafgrænsningsposter	0	0	2.735	2.520
	Tilgodehavender i alt	2.045	318	150.676	151.639
18	Andre værdipapirer og kapitalandele	61.210	35.094	136.031	112.206
	Værdipapirer i alt	61.210	35.094	136.031	112.206
	Likvide beholdninger	2.412	576	8.557	5.282
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>65.668</b>	<b>35.988</b>	<b>320.340</b>	<b>293.578</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>246.253</b>	<b>203.856</b>	<b>664.336</b>	<b>598.793</b>

## Balance 31. december

Note	Passiver	Moderselskab		Koncern	
		2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
	<b>Egenkapital</b>				
19	Virksomhedskapital	500	500	500	500
	Reserve for opskrivninger	0	0	17.946	19.054
	Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode	96.490	73.090	0	0
	Reserve for udviklingsomkostninger			1.334	0
	Overført resultat	120.010	112.032	197.220	166.069
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	9.834	5.400	9.834	5.400
	Egenkapital før minoritetsinteresser	<u>226.834</u>	<u>191.023</u>	<u>226.834</u>	<u>191.023</u>
20	Minoritetsinteresser	0	0	4.227	4.687
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>226.834</u></b>	<b><u>191.023</u></b>	<b><u>231.061</u></b>	<b><u>195.710</u></b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>				
21	Hensættelser til udskudt skat	0	0	19.286	14.927
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>19.286</u></b>	<b><u>14.927</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til realkreditinstitutter	0	0	76.395	75.540
	Gæld til pengeinstitutter	0	0	42.517	67.495
	Deposita	0	0	382	110
	Anden gæld	0	0	62.534	56.635
<b>22</b>	<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>181.828</u></b>	<b><u>199.780</u></b>



## Balance 31. december

Note	Passiver	Moderselskab		Koncern	
		2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
22	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	17.879	3.635
	Gæld til pengeinstitutter	10.000	10.000	100.472	45.797
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	0	707
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	17.722	14.476
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.292	0	0	0
	Gæld til kapitalinteressere	0	0	5.719	3.793
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.080	2.192	4.080	2.192
	Deposita	0	0	1.005	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	608	0	0
	Selskabsskat	0	0	0	11.659
	Anden gæld	48	33	82.532	104.166
23	Periodeafgrænsningsposter	0	0	2.753	1.951
	<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.420</b>	<b>12.833</b>	<b>232.162</b>	<b>188.377</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.420</b>	<b>12.833</b>	<b>413.990</b>	<b>388.156</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>246.253</b>	<b>203.856</b>	<b>664.336</b>	<b>598.793</b>
<b>1</b>	<b>Efterfølgende begivenheder</b>				
<b>3</b>	<b>Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>				
<b>24</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
<b>25</b>	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>				
<b>26</b>	<b>Eventualposter</b>				
<b>27</b>	<b>Nærtstående parter</b>				

## Egenkapitaloppgørelse for koncernen

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Reserve for udviklings- omkostninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Fore- slået udbytte for regn- skabs- året</b>	<b>Minor- itets- inter- esser</b>	<b>I alt</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2022	500	19.054	0	166.069	5.400	4.687	195.710
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-5.400	0	-5.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.108	0	31.151	9.834	-460	39.417
Årets opskrivninger	0	0	1.334	0	0	0	1.334
	<b>500</b>	<b>17.946</b>	<b>1.334</b>	<b>197.220</b>	<b>9.834</b>	<b>4.227</b>	<b>231.061</b>

## Egenkapitaloppgørelse for moderselskabet

	<b>Virksom- heds- kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger efter indre værdi- metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Fore- slået udbytte for regn- skabs- året</b>	<b>I alt</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar	500	73.090	112.032	5.400	191.022
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.400	-5.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	23.400	7.978	9.834	41.212
	<b>500</b>	<b>96.490</b>	<b>120.010</b>	<b>9.834</b>	<b>226.834</b>

## Pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Årets resultat	41.690	60.291
28 Reguleringer	65.916	29.171
29 Ændring I driftskapital	-25.765	-105.765
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	81.841	-16.303
Renteindbetalinger og lignende	7.289	21.154
Renteudbetalinger og lignende	-9.502	-4.953
Pengestrøm fra ordinær drift	79.628	-102
Betalt selskabsskat	-31.670	-7.256
<b>Pengestrømme fra driftsaktiviteter</b>	<b>47.958</b>	<b>-7.359</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-17.100	-72.769
Køb af materielle anlægsaktiver	-27.910	-3.016
Salg af materielle anlægsaktiver	0	3.500
Køb af finansielle anlægsaktiver	-35.644	-32.307
30 Køb af virksomheder og aktiviteter	-4.900	-8.919
Salg af virksomhed	875	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	171	200
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	-12.108	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-96.616</b>	<b>-113.311</b>
Optagelse af langfristet gæld	35.221	81.551
Afdrag på langfristet gæld	-38.535	-4.247
Udbetalt udbytte	-5.400	-3.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	54.675	29.679
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>45.961</b>	<b>103.982</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-2.697</b>	<b>-16.687</b>
Likvider 1. januar 2021	5.282	21.969
Overførsel ved virksomhedsovertagelse	5.973	0
Likvider 31. december 2022	<b>8.558</b>	<b>5.282</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	8.557	5.282
Likvider 31. december 2022	<b>8.557</b>	<b>5.282</b>

## Noter

### 1 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### 2 Nettoomsætning

#### Segmentoplysninger

	Sundhed og Psykiatri t.kr.	Øvrige aktiviteter t.kr.	I alt t.kr.
Koncern	<u>1.146.444</u>	<u>56.338</u>	<u>1.202.782</u>

Geografisk - sekundær segment:

	Danmark t.kr.	Øvrige lande t.kr.	I alt t.kr.
Koncern	<u>1.097.403</u>	<u>105.379</u>	<u>1.202.782</u>

### 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Samlet honorar til Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
	<u><b>1.645</b></u>	<u><b>1.140</b></u>
Honorar vedrørende lovpligtig revision	1.280	730
Skattemæssig rådgivning	150	150
Erklæringsopgaver med sikkerhed	15	0
Andre ydelser	<u>200</u>	<u>260</u>
	<u><b>1.645</b></u>	<u><b>1.140</b></u>

## Noter

	Moderselskab		Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>4 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	0	0	103.402	72.690
Pensioner	0	0	13.414	4.525
Andre omkostninger til social sikring	0	0	1.500	750
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118.316</b>	<b>77.965</b>
Direktion og bestyrelse	0	0	3.197	1.900
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	1	1	1.501	1.129

Der har i regnskabsåret 2022 (2021; kr. 0) ikke været udbetalt løn i moderselskabet.

Vikar lønnen indgår i andre eksterne omkostninger. For 2022 udgør lønninger og gager tkr.736.832 (2021 tkr. 537.910), pensioner tkr. 41.233 (2021 tkr. 24.192 ) og andre omkostninger til social sikring tkr. 15.195 (2021 tkr. 5.831).

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere er inklusiv ansatte vikarer.

	Moderselskab		Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>5 Andre finansielle indtægter</b>				
Udbytte porteføljeaktier	1.181	0	3.682	86
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	3.109	0	20.866
Kursregulering realkreditlån	0	0	2.315	0
Andre finansielle indtægter	10	0	1.023	204
	<b>1.191</b>	<b>3.109</b>	<b>7.020</b>	<b>21.156</b>

	Moderselskab		Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>6 Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	457	0
Andre finansielle omkostninger	9.220	204	32.439	4.953
	<b>9.220</b>	<b>204</b>	<b>32.896</b>	<b>4.953</b>

## Noter

	Moderselskab	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>7 Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	23.400	30.084
Udbytte for regnskabsåret	9.834	5.400
Overføres til overført resultat	7.978	20.810
	<b>41.212</b>	<b>56.293</b>

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>8 Erhvervede immaterielle rettigheder</b>		
Kostpris 1. januar	2.238	2.238
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.238</b>	<b>2.238</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.084	-1.637
Årets afskrivninger	-155	-446
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-2.238</b>	<b>-2.083</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>155</b>

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>9 Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar	137.400	38.285
Tilgang i årets løb	17.100	99.115
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>154.500</b>	<b>137.400</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-30.661	-8.646
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	-15.876
Årets afskrivninger	-15.185	-6.139
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-45.846</b>	<b>-30.661</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>108.654</b>	<b>106.739</b>

## Noter

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>10 Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar	10.144	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>10.144</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.724	0
Årets afskrivninger	-1.003	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-7.728</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.416</b>	<b>0</b>

Udviklingsprojekter omfatter udvikling af Biopsafe beholder til let håndtering af formalin. Beholderen er færdiggjort og sælges i en række lande i Europa med positiv indtjening. Udviklingsprojektet afskrives på aktivernes forventede levetid ud fra forventet antal producerede enheder. Det forventes at udviklingsprojektet vil være fuldt afskrevet over de næste 3-5 år.

Ledelsen har ikke konstateret indikationer på nedskrivningsbehov i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>11 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	77.273	54.957
Overførelser	0	22.316
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>77.273</b>	<b>77.273</b>
Opskrivninger 1. januar	28.851	0
Årets opskrivninger	0	19.595
Overførelser	0	9.256
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>28.851</b>	<b>28.851</b>
Afskrivninger 1. januar	-4.424	-3.047
Årets opskrivninger	-1.419	-1.377
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-5.843</b>	<b>-4.424</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>100.281</b>	<b>101.700</b>
Regnskabsmæssigværdi eksklusiv opskrivning	71.429	72.848

## Noter

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>12 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	32.628	34.251
Tilgang i årets løb	19.471	3.016
Afgang i årets løb	-355	-3.500
Overførelser	0	-1.139
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>51.744</b>	<b>32.628</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-22.925	-22.827
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	345	0
Årets afskrivninger	-5.906	-4.000
Overførelser	0	3.902
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-28.485</b>	<b>-22.925</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>23.259</b>	<b>9.703</b>
	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>13 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	71.397	93.713
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	0
Tilgang af investeringsejendomme	22.517	0
Overførelser	0	-22.316
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>93.914</b>	<b>71.397</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	14.103	6.386
Årets regulering til dagsværdi	0	11.801
Overførelser	0	-4.084
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>14.103</b>	<b>14.103</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>108.017</b>	<b>85.500</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.



## Noter

---

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,50%
Højeste afkastprocent	7,95%
Laveste afkastprocent	2,17%

<b>Beliggenhed</b>	<b>Type</b>	<b>Afkast-krav %</b>
København	Bolig	2,17-3,75%
Sjælland	Bolig	3,45-6,75%
København	Erhverv	4,89-7,95%
Sjælland	Erhverv	3,45-6,75%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med t.kr. 21.472. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende t.kr. 231.061 til t.kr. 209.589.

## Noter

	Morderselskab	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>14 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	83.896	94.778
Tilgang i årets løb	200	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>84.096</b>	<b>94.778</b>
Opskrivninger 1. januar	73.090	23.830
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	47.518	54.084
Årets udbytte	-35.000	-24.000
Andre kapitalbevægelser	10.882	19.176
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>96.490</b>	<b>73.090</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>180.586</b>	<b>167.868</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
DENA A/S	København	100%
AG 8 ApS	København	100%
EG 8 ApS	København	100%
FH 8 ApS	København	100%
GPG 8 ApS	København	100%
LG 8 ApS	København	100%

## Noter

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>15 Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	950	950
Afgang i årets løb	-150	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>800</b>	<b>950</b>
Opskrivninger pr. 1. januar	-69	-126
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	24	57
Afgang i året	-41	0
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-86</b>	<b>-69</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar	-88	-44
Årets afskrivninger på goodwill	-44	-44
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2022</b>	<b>-132</b>	<b>-88</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>582</b>	<b>793</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	309	353
	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>16 Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar	625	2.254
Tilgang	163	0
Afgang	0	-1.629
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>788</b>	<b>625</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>788</b>	<b>625</b>
Der specificeres således:		
Deposita	788	625

## Noter

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>17 Periodeafgrænsningsposter</b>		
Periodisering af omkostninger	2.735	2.520
	<b>2.735</b>	<b>2.520</b>

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetaleomkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>18 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	112.206	50.436
Tilgang i årets løb	23.825	61.770
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>136.031</b>	<b>112.206</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>136.031</b>	<b>112.206</b>

## 19 Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af 500 anparter fordelt med nominelt 100 A-anparter á kr. 1.000 og multipla heraf og nominelt 400 B-anparter á kr. 1.000 og multipla heraf.

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>20 Minoritetsinteresser</b>		
Minoritetsinteresser 1. januar	4.687	3.198
Andel af årets resultat	478	3.997
Kapitalbevægelse	-938	-2.508
	<b>4.227</b>	<b>4.687</b>

	Koncern	
	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>21 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	14.927	8.229
Udskudt skat af årets resultat	4.047	2.690
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	312	4.008
	<b>19.286</b>	<b>14.927</b>

## Noter

### 22 Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Koncern</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	79.584	3.189	76.395	62.865
Gæld til pengeinstitutter	56.441	13.924	42.517	0
Deposita	477	95	382	0
Anden gæld	63.205	671	62.534	36.772
	<b>199.708</b>	<b>17.879</b>	<b>181.829</b>	<b>99.637</b>

### 23 Periodeafgrænsningsposter

	Koncern	
	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
Periodisering af indtægter	2.753	1.951
	<b>2.753</b>	<b>1.951</b>

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter vedrørende det kommende regnskabsår.

### 24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Moderselskab

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 10.000 tkr. er der stillet sikkerhed i Andre værdipapirer og kapitalandele værdi pr. 31. december 2022 udgør 61.210 tkr.

#### Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 76.395 t.kr. samt øvrig gæld til kreditinstitutter 143.589 t.kr. er der stillet sikkerhed i investeringsejendomme samt grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 208.290. t.kr.

## Noter

	Investerings ejendomme t.kr.	Børs- noterede aktier t.kr.
<b>25 Oplysninger om dagsværdi Koncern</b>		
Dagsværdi 31. december 2022	108.017	136.031
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-23.115

## 26 Eventualposter

### Eventualforpligtelser

	2022 t.kr.
Leasingforpligtelser	7.423
Huslejeforpligtelser	14.267
Garantiforpligtelser	11.900
Andre eventualforpligtelser	12
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>	<b>33.602</b>
Heri er indeholdt: Eventualforpligtelser, tilknyttede virksomheder	33.602

Leasingforpligtelser:

### Koncern

Operationelle leasingkontrakter har en restløbetid på imellem 11 - 50 måneder og en samlet restleasingydelse på 4.783 t.kr.

Huslejeforpligtelser har en restløbetid på imellem 3 - 12 måneder og en samlet restydelse på 3.475 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DENA A/S, cvr. nr. 28 84 06 16, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Noter

### 27 Nærtstående parter

#### Bestemmelnde indflydelse

Ragn Gaihede

Hovedaktionær

#### Transaktioner med nærtstående parter

Gennemførte transaktioner med nærtstående parter er i årets løb indgået på normale markedsvilkår. Der gives derfor med henvisning til Årsregnskabslovens §98 c, stk. 7 ikke yderligere oplysninger om transaktioner med nærtstående parter.

### 28 Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Værdiregulering af investeringsejendomme

Indtægter af kapitalinteresser

Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle omkostninger

Skat af årets resultat

	Koncern	
	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
	<u>23.788</u>	<u>15.385</u>
	0	11.800
	-389	-57
	-7.020	-21.154
	32.896	4.953
	<u>16.641</u>	<u>18.244</u>
	<b><u>65.916</u></b>	<b><u>29.171</u></b>

### 29 Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger

Ændring i tilgodehavender

Ændring i leverandørgæld og anden gæld

	Koncern	
	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
	-69	4.665
	14.542	-115.363
	-40.238	4.934
	<b><u>-25.765</u></b>	<b><u>-105.765</u></b>

### 30 Køb af virksomheder og aktiviteter

Materielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver

Varebeholdninger

Tilgodehavender

Likvide beholdninger

Hensættelser til udskudt skat

Leverandører af varer og tjenesteydelser

Anden gæld

	Koncern	
	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
	17.497	420
	7	0
	555	0
	6.657	87.547
	5.973	3
	-2.955	-104
	-1.539	0
	<u>-21.294</u>	<u>-78.947</u>
	<b><u>4.900</u></b>	<b><u>8.919</u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Ragn Toghøj Gaihede

Direktør og dirigent

Serienummer: dcaf861e-ef5e-4546-a2a8-e1a87d8e55c5

IP: 193.106.xxx.xxx

2023-06-23 12:18:44 UTC



## Morten Bo Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:70547722

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-06-23 12:20:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>