



Claus Egholm Bendz Holding ApS

Sitkagranen 18
8620 Kjellerup
CVR-nr. 41860006

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.11.2023

Claus Egholm Bendz
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022/23	10
Koncernens balance pr. 30.06.2023	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23	16
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23	25
Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023	26
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23	28
Modervirksomhedens noter	29
Anvendt regnskabspraksis	31

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Claus Egholm Bendz Holding ApS
Sitkagranen 18
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 41860006
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Direktion

Claus Egholm Bendz, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Claus Egholm Bendz Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 22.11.2023

Direktion

Claus Egholm Bendz
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Claus Egholm Bendz Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Claus Egholm Bendz Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Silkeborg, den 22.11.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022/23	2021/22	2020/21
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	1.894	79.358	60.134
Driftsresultat	1.526	16.449	9.764
Resultat af finansielle poster	1.642	(723)	2.994
Årets resultat	109.648	12.150	10.573
Årets resultat ekskl. minoriteter	51.781	6.025	5.768
Balancesum	185.979	131.707	102.255
Investeringer i materielle aktiver	2.260	16.201	26.970
Egenkapital	153.522	56.145	45.870
Egenkapital ekskl. minoriteter	93.644	41.506	36.283
Pengestrømme fra driftsaktivitet	89.303	16.249	5.305
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(40.012)	(19.913)	(2.064)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(11.516)	7.215	(642)
Nøgletal			
Soliditetsgrad (%)	50,35	31,51	35,48

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

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Moderselskabet udøver ikke selv aktivitet, men besidder kapitalandele i Egholm Bendz Holding ApS og dennes datterselskaber samt Gummiøglerne ApS.

Koncernens aktiviteter er drift af udlejningsejendomme og investering i børsnoterede aktier samt øvrige investeringer.

Koncernen har i regnskabsperioden solgt aktiviteten omhandlende drift af vvs- og blikkenslagervirksomhed i såvel eksisterende bygninger som nybyggeri.

Koncernen stiftede i starten af næste regnskabsår Egholm Bendz Holding II ApS, med henblik på køb af øvrige investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat giver et overskud på 109.648 t.kr. mod et overskud sidste år på 12.150 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Årets resultat har været positivt påvirket af salget af Kjellerup Group A/S. Kjellerup Group er indregnet i koncernregnskabet for perioden 01.07.2022 – 23.03.2023. Denne er præsenteret under "resultat af ophørte aktiviteter". Selskabets ledelse har valgt ikke at tilpasse sammenligningstal.

For moderselskabet har der i regnskabsåret været en fusion med sit 100% ejet datterselskab Claus Egholm Bendz II ApS. Den lodrette fusion med Claus Egholm Bendz Holding ApS, som forsættende selskaber, er sket med tilbagevirkende regnskabsmæssig kraft til 1. juli 2022. Der henvises til beskrivelse af manglende sammenlignelighed herunder omtale af lodrette fusioner i anvendt regnskabspraksis.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Forrige år forventede ledelsen en fremgang i driftsresultatet for 2022/23.

Der er realiseret et resultat bedre end forventet, korrigeret for værdistigninger vedrørende koncernens værdipapirer, dagsværdiregulering af investeringsejendomme, samt gevinsten ved salget af Kjellerup Group A/S. Resultatet er bedre end forventet, selvom aktiviteten for Kjellerup Grup A/s er medtaget for en kortere periode sammenholdt med forrige år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernen har investeringsejendomme, der måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i koncernregnskabet's note 8.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er efter ledelsens opfattelse ingen usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Forventet udvikling

Vi forventer en negativ udvikling i resultatet det kommende år, som følge af salget af Kjellerup Group A/S. Korrigeres der for resultatet herfra forventes det at investeringsejendommene realiserer et resultat på niveau med 2022/23. Det forventes at øvrige investeringer i værdipapirer mv. vil bidrage positivt, men vil være udfordret af det usikre marked.

Miljømæssige forhold

Koncernen arbejder løbende på at formindske belastningen af miljøet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.893.879	79.357.715
Personaleomkostninger	1	0	(61.218.949)
Af- og nedskrivninger	2	(367.706)	(1.689.906)
Driftsresultat		1.526.173	16.448.860
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		19.397	0
Andre finansielle indtægter		2.496.156	278.836
Andre finansielle omkostninger		(873.493)	(1.001.862)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		3.168.233	15.725.834
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		400.841	79.575
Resultat før skat		3.569.074	15.805.409
Skat af årets resultat	3	(846.072)	(3.655.213)
Resultat af fortsættende aktiviteter		2.723.002	12.150.196
Resultat af ophørte aktiviteter	4	106.924.656	0
Årets resultat	5	109.647.658	12.150.196

Koncernens balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		0	5.669
Goodwill		0	2.784.583
Immaterielle aktiver	6	0	2.790.252
Grunde og bygninger		0	17.071.601
Investeringsejendomme		45.211.835	25.957.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.187.705
Materielle aktiver	7	45.211.835	44.216.306
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.670.021	0
Andre tilgodehavender		1.519.397	0
Finansielle aktiver	8	12.189.418	0
Anlægsaktiver		57.401.253	47.006.558
Råvarer og hjælpematerialer		0	5.246.809
Fremstillede varer og handelsvarer		1.049.995	0
Varebeholdninger		1.049.995	5.246.809
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		174.800	36.012.545
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	0	10.870.125
Andre tilgodehavender		286.167	2.558.232
Afledte finansielle instrumenter	10	30.000.000	0
Tilgodehavende skat		4.867.392	0
Periodeafgrænsningsposter	11	0	1.150.709
Tilgodehavender		35.328.359	50.591.611

Andre værdipapirer og kapitalandele	48.274.208	22.711.704
Værdipapirer og kapitalandele	48.274.208	22.711.704
<hr/>		
Likvide beholdninger	43.925.387	6.149.920
<hr/>		
Omsætningsaktiver	128.577.949	84.700.044
<hr/>		
Aktiver	185.979.202	131.706.602
<hr/>		

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital	12	42.000	40.000
Reserve for opskrivninger		0	842.971
Overført overskud eller underskud		93.602.227	40.123.419
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		93.644.227	41.506.390
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		59.877.870	14.638.907
Egenkapital		153.522.097	56.145.297
Udskudt skat	13	1.866.000	9.886.219
Andre hensatte forpligtelser	14	0	145.998
Hensatte forpligtelser		1.866.000	10.032.217
Gæld til realkreditinstitutter		21.373.747	18.970.485
Bankgæld		0	1.984.732
Deposita		510.651	0
Skyldig skat		5.355.794	38.623
Anden gæld		0	4.285.672
Langfristede gældsforpligtelser	15	27.240.192	25.279.512
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	747.100	1.211.969
Bankgæld		801.480	0
Deposita		428.566	422.279
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.956	163.911
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	0	2.692.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		618.736	21.441.082
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		109.692	16.972
Skyldig skat		38.038	1.370.320
Anden gæld		563.345	12.930.425
Kortfristede gældsforpligtelser		3.350.913	40.249.576
Gældsforpligtelser		30.591.105	65.529.088
Passiver		185.979.202	131.706.602

Dagsværdioplysninger	17
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18
Eventualforpligtelser	19
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20
Transaktioner med nærtstående parter	21
Dattervirksomheder	22

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.
Egenkapital primo	40.000	842.971	40.123.419	500.000	41.506.390
Indskudt ved stiftelse	0	0	0	0	0
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	857.199	0	857.199
Kapitalforhøjelse	2.000	0	(2.000)	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	0
Opløsning af reserver	0	(842.971)	842.971	0	0
Årets resultat	0	0	51.780.638	0	51.780.638
Egenkapital ultimo	42.000	0	93.602.227	0	93.644.227

	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	14.638.907	56.145.297
Indskudt ved stiftelse	7.875.000	7.875.000
Effekt af virksomhedssalg o.l.	1.642.793	2.499.992
Kapitalforhøjelse	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	(500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	(22.145.850)	(22.145.850)
Opløsning af reserver	0	0
Årets resultat	57.867.020	109.647.658
Egenkapital ultimo	59.877.870	153.522.097

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Driftsresultat		1.526.173	16.448.860
Resultat af ophørte aktiviteter		87.067.262	0
Af- og nedskrivninger		367.706	1.689.906
Andre hensatte forpligtelser		0	145.998
Ændringer i arbejdskapital	16	377.668	64.209
Pengestrømme vedrørende primær drift		89.338.809	18.348.973
Modtagne finansielle indtægter		2.515.553	278.836
Betalte finansielle omkostninger		(873.493)	(1.001.862)
Refunderet/(betalt) skat		(1.677.575)	(1.377.186)
Pengestrømme vedrørende drift		89.303.294	16.248.761
Køb mv. af materielle aktiver		(2.260.188)	(16.201.143)
Salg af materielle aktiver		0	320.000
Køb af finansielle aktiver		(10.670.021)	0
Salg af finansielle aktiver		0	73.602
Udlån		(1.519.397)	0
Dagsværdiregulering værdipapir		(25.562.504)	(4.105.814)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(40.012.110)	(19.913.355)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		49.291.184	(3.664.594)
Optagelse af lån		13.023.480	10.459.322
Afdrag på lån mv.		(12.268.339)	(1.369.494)
Udbetalt udbytte		(500.000)	(500.000)
Kontant kapitalforhøjelse		7.875.000	816.000
Udbytte minoritet		(22.145.850)	(974.902)
Køb af minoritet		0	(1.216.004)
Salg af minoritet		2.499.992	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(11.515.717)	7.214.922

Ændring i likvider	37.775.467	3.550.328
Likvider primo	6.149.920	2.599.592
Likvider ultimo	43.925.387	6.149.920
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	43.925.387	6.149.920
Likvider ultimo	43.925.387	6.149.920
<hr/>		

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	0	53.328.559
Pensioner	0	6.915.823
Andre omkostninger til social sikring	0	908.549
Andre personaleomkostninger	0	66.018
	0	61.218.949
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	121

Jf. § 98 b er opgørelse af ledelsesvederlag ikke specificeret.

2 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	0	457.464
Afskrivninger på materielle aktiver	367.706	886.701
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	345.741
	367.706	1.689.906

3 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	921.956	75.210
Ændring af udskudt skat	51.000	3.570.468
Regulering vedrørende tidligere år	10.116	9.535
Refusion i sambeskatning	(137.000)	0
	846.072	3.655.213

4 Ophørte aktiviteter

	2022/23
	kr.
Bruttofortjeneste	63.889.648
Personaleomkostninger	(47.254.200)
Af- og nedskrivninger	(738.953)
Netto finansielle omkostninger	(451.470)
Resultat for perioden	15.445.025
Gevinst ved afhændelse	94.877.536
Resultat før skat af ophørte aktiviteter	110.322.561
Skat af resultat af ophørte aktiviteter	(3.397.905)
Resultat efter skat af ophørte aktiviteter	106.924.656

Den 23.03.2023 sælges Kjellerup Group og dennes datterselskaber. Frem til salget har den ophørende aktivitet bidraget positivt med et resultat efter skat på 12.047 t.kr.

5 Forslag til resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	51.780.638	5.525.428
Minoritetsinteressers andel af resultatet	57.867.020	6.124.768
	109.647.658	12.150.196

6 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver	Goodwill
	kr.	kr.
Kostpris primo	193.400	3.815.000
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(193.400)	(3.815.000)
Kostpris ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(187.731)	(1.030.417)
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	187.731	1.030.417
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	17.191.597	20.489.266	2.464.507
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1.298.707)	0	(2.464.507)
Overførsler	(17.847.044)	17.847.044	0
Tilgange	1.954.154	306.034	0
Kostpris ultimo	0	38.642.344	0
Opskrivninger primo	1.194.157	5.467.734	0
Overførsler	(1.194.157)	700.916	0
Årets opskrivninger	0	400.841	0
Opskrivninger ultimo	0	6.569.491	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.314.153)	0	(1.276.802)
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	969.793	0	1.276.802
Overførsler	493.241	0	0
Årets afskrivninger	(367.706)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	218.825	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	45.211.835	0
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	0	38.149.103	0

Koncernens investeringsejendomme består primært af boligejendomme samt enkelte ejendomme med erhvervsudlejning.

Investeringssejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets boligejendomme udgør 6,50 - 6,75% pr. 30.06.2023 (6,50 - 7,50% pr. 30.06.2022) og for erhvervssejendomme 7,00% - 8,00% pr. 30.06.2023 (7,00 - 8,00% pr. 30.06.2022). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,3 mio.kr.

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

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme.

Årets dagsværdiregulering udgør 401 t.kr. (før skat), som er indtægtsført i resultatopgørelsen

Tidligere har der været indregnet ejendomme til kostpris, da disse ejendomme blev anvendt internt i koncernen (domicilejendomme). Efter frasalg af Kjellerup Group A/S er disse nu indregnet og målt ligesom koncernens øvrige ejendomme, som investeringsejendomme til dagsværdi efter §38.

8 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Tilgange	10.670.021	1.519.397
Kostpris ultimo	10.670.021	1.519.397
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.670.021	1.519.397

9 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	241.191.064
Foretagne acontofaktureringer	0	(233.013.557)
Overført til forpligtelser	0	2.692.618
	0	10.870.125

10 Afledte finansielle instrumenter

Beløbet vedrører værdien af earn-out på 30 mio.kr. opnået i forbindelse med salg af kapitalandele i Kjellerup Group i indeværende regnskabsår. Værdien er baseret på Kjellerup Groups performance for perioden 01.07.2022-30.06.2023 (1. optjeningsperiode) samt 01.07.2023-30.06.2024 (2. optjeningsperiode).

Af beløbet vedrørende 1. optjeningsperiode og beløbet er modtaget efter balancedagen.

Beløbet relateret til 2. optjeningsperiode er behæftet med usikkerhed, da den endelige afregning beror på fremtidige begivenheder. Ledelsen har med baggrund i bagvedliggende budgetter samt dybdegående kendskab til virksomheden værdiansat tilgodehavendet. Risikoen forbundet med indregningen kan afgrænses til +/- 10 mio. kr. Endelig afklaring af beløbet størrelse afklares i 2. halvår 2024.

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består primært af forudbetalte forsikringer og periodisering af koncernens årlige leasingsforpligtelser

12 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-kapitalandele	2.000	1	2.000
B-kapitalandele	40.000	1	40.000
	42.000		42.000

13 Udskudt skat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Immaterielle aktiver	0	(4.000)
Materielle aktiver	2.243.000	1.772.852
Tilgodehavender	0	8.130.000
Hensatte forpligtelser	0	(34.000)
Forpligtelser	(377.000)	42.000
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(20.633)
Udskudt skat i alt	1.866.000	9.886.219

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Bevægelser i året		
Primo	9.886.219	6.315.751
Indregnet i resultatopgørelsen	51.000	3.570.468
Afgang ved virksomhedskøb	(8.071.219)	0
Ultimo	1.866.000	9.886.219

14 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til tab på igangværende arbejder.

15 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23	Forfald inden for 12 måneder 2021/22	Forfald efter 12 måneder 2022/23	Restgæld efter 5 år 2022/23
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	747.100	931.969	21.373.747	17.344.111
Bankgæld	0	280.000	0	0
Deposita	0	0	510.651	510.651
Skyldig skat	0	0	5.355.794	0
	747.100	1.211.969	27.240.192	17.854.762

Da lejemålet er uopsigeligt til 2032, præsenteres deposita som langfristet gæld, med forfald efter 5 år.

16 Ændring i arbejdskapital

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ændring i varebeholdninger	(1.049.995)	(468.806)
Ændring i tilgodehavender	(118.176)	(7.129.307)
Ændring i leverandørgæld mv.	1.545.839	7.662.322
	377.668	64.209

17 Dagsværdioplysninger

	Værdipapir kr.	Investeringsej endomme kr.	Earn Out kr.
Dagsværdi ultimo	45.785.848	45.211.835	30.000.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	4.934.626	401.841	30.000.000

De urealiserede dagsværdireguleringer oplyst herover for værdipapir, er de akkumulerede urealiserede værdireguleringer fra anskaffelsestidspunktet.

18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	0	14.758.820
Heraf forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med associerede virksomheder	0	9.462.000

19 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet et totalt tilsagn på 1.000 t.kr. til investering i en unoterede kapitalandel. Der er pr. 30.06.23 kaldt 24,05 % af det totale tilsagn.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme nom. 16.725 t.kr. i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.605 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 27.564 t.kr.

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i ejendomme nom. 526 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.800 t.kr.

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i ejendommen på nom. 7.550 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.848 t.kr.

Kapitalandele i dattervirksomheder er stillet til sikkerhed for modervirksomhedens bankgæld med en bogført værdi pr. 30.06.2023 på 545 t.kr. Dattervirksomhederne, der er stillet til sikkerhed, indgår i koncernregnskabet med nettoaktiver pr. 30.06.2023 for i alt 962 t.kr.

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

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

22 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Egholm Bendz Holding ApS	Silkeborg	ApS	55,00
Gummiøglerne ApS	Silkeborg	ApS	25,00

Claus Egholm Bendz Holding ApS har gennem aktionæretter bestemmende indflydelse i Gummiøglerne ApS.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(42.930)	(87.545)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.908.134	5.561.750
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.257.696	687.822
Andre finansielle omkostninger		(59.358)	0
Resultat før skat		52.063.542	6.162.027
Skat af årets resultat	1	(282.904)	(136.598)
Årets resultat	2	51.780.638	6.025.429

Modervirksomhedens balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		58.766.610	14.001.277
Finansielle aktiver	3	58.766.610	14.001.277
Anlægsaktiver		58.766.610	14.001.277
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.891.477	29.821.756
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.465.000	0
Tilgodehavender		40.356.477	29.821.756
Omsætningsaktiver		40.356.477	29.821.756
Aktiver		99.123.087	43.823.033

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		42.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		25.626.440	0
Overført overskud eller underskud		67.975.788	40.966.391
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital		93.644.228	41.506.391
Skyldig skat		5.355.788	38.623
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	97.975
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.355.788	136.598
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.714	774.736
Skyldig skat		59.244	1.370.308
Anden gæld		2.113	0
Kortfristede gældsforpligtelser		123.071	2.180.044
Gældsforpligtelser		5.478.859	2.316.642
Passiver		99.123.087	43.823.033
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6		
Transaktioner med nærtstående parter	7		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	0	40.966.391	500.000	41.506.391
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	857.199	0	857.199
Kapitalforhøjelse	2.000	0	(2.000)	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	25.626.440	26.154.198	0	51.780.638
Egenkapital ultimo	42.000	25.626.440	67.975.788	0	93.644.228

Modervirksomhedens noter

1 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	272.788	136.598
Regulering vedrørende tidligere år	10.116	0
	282.904	136.598

2 Forslag til resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	51.780.638	5.525.429
	51.780.638	6.025.429

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	30.515.170
Tilgange	2.625.000
Kostpris ultimo	33.140.170
Opskrivninger primo	(16.513.893)
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	857.199
Andel af årets resultat	50.908.134
Udbytte	(9.625.000)
Opskrivninger ultimo	25.626.440
Regnskabsmæssig værdi ultimo	58.766.610

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne i koncernregnskabet.

4 Langfristede forpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser består af skyldig sambeskatningsbidrag som afregnes efter ca. 18 måneder. Hvorfor ingen gældsforpligtelser forfalder efter 5 år.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Claus Egholm Bendz, Sitkagranen 18, 8620 Kjellerup ejer over 50% af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Indskud af bestående virksomhed

Selskabet er stiftet ved indskud af en bestående virksomhed. Ved opgørelse af åbningsbalancen er anvendt sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført pr. 01.07.2020 uden tilpasning af sammenligningstal (bogførte værdiers metode). Efter sammenlægningsmetoden opgøres åbningsbalancen ved at indregne den indskudte virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier opgjort ud fra selskabets valgte regnskabspraksis som beskrevet nedenfor. En eventuel forskelsværdi mellem det aftalte vederlag og den regnskabsmæssige værdi af de indskudte nettoaktiver er indregnet på egenkapitalen.

Manglende sammenlignelighed

Den 23.03.2023 har koncernen solgt en af selskabets aktivitetsområder, Kjellerup Group A/S og dennes datterselskaber. I balancen for koncernregnskabet, er der således ikke medtaget regnskabsposter for denne ophørende aktivitet modsat tidligere år.

For moderselskabet har der i regnskabsåret været en fusion med sit 100% ejet datterselskab Claus Egholm Bendz II ApS. Den lodrette fusion med Claus Egholm Bendz Holding ApS, som forsættende selskaber, er foretaget efter "koncernmetoden", som er omtalt herunder i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger". Fusionen har ikke medført en ændring af sammenligningstallene, da det ophørende selskab er nystiftet i regnskabsåret.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

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

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

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

Virksomhedssammenslutninger

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

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

Ved lodrette fusioner, omvendt lodrette fusioner, hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes koncernmetoden. Efter koncernmetoden indregnes aktiver og forpligtelser for de deltagende virksomheder til de værdier, de er indregnet til i koncernregnskabet for den modervirksomheden, som indgår i fusionen. Sammenligningstallene tilpasses tilbage til det tidspunkt, hvor virksomhederne første gang indgik i koncernen.

Virksomheden er stiftet ved indskud af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der er ejet af den indskydende part (aktieombytning). Ved aktieombytningen er de deltagende virksomheder under samme interesses bestemmende indflydelse før og efter aktieombytningen, og sammenlægningsmetoden anvendes. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af virksomheder

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ophørte aktiviteter

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

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

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen og balancen tilpasses ikke.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, der beregnes som den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige nettopengestrømme ved anvendelse af en tilnærmet risikofri rente korrigeret for eventuelle faktorer, som en eventuel markedsdeltager vil tillægge værdi ved overtagelse af instrumentet.. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

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

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter ved udlejning af erhvervsjendomme samt boligudlejning indregnes i det regnskabsår, som lejeindtægten vedrører.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5-10 år.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

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

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

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

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Brugstiderne revurderes årligt.

De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Minoritetsinteresser

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.