

# Anne og René Vesterlyng Holding ApS

Lundbjerggård 25, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 41 95 95 84

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.03.23

René Vesterlyng  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens og modervirksomhedens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 31

---

---

**Selskabet**

---

Anne og René Vesterlyng Holding ApS  
Lundbjerggård 25  
4000 Roskilde

Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 41 95 95 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anne Vesterlyng  
René Vesterlyng

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomheder**

---

Vesterlyng Ejendomme ApS, Roskilde  
Gundsø Entreprenør Forretning A/S, Roskilde

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Anne og René Vesterlyng Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens og modervirksomhedens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. marts 2023

**Direktionen**

Anne Vesterlyng

René Vesterlyng

## Til kapitalejerne i Anne og René Vesterlyng Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Anne og René Vesterlyng Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 koncernen og 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. 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 regnskabsbrugerne 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 eller 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.

Roskilde, den 12. marts 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23319

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020
<i>Resultat</i>			
Bruttoresultat	41.010	31.937	36.624
Resultat af primær drift	10.484	5.669	7.599
Finansielle poster i alt	-376	-308	-169
Årets resultat	7.878	4.169	5.793
<i>Balance</i>			
Samlede aktiver	74.552	61.199	56.217
Investeringer i materielle anlægsaktiver	16.248	4.109	2.990
Egenkapital	49.151	41.742	36.358

**Nøgletal**

	2022	2021	2020
<i>Rentabilitet</i>			
Egenkapitalens forrentning	17%	11%	16%
<i>Soliditet</i>			
Soliditetsgrad	66%	68%	65%
<i>Likviditet og finansiering</i>			
Likviditetsgrad	191%	248%	194%
<i>Definitioner af nøgletal</i>			
Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$		
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$		
Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$		



### Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive entreprenørvirksomhed i driftsselskabet Gundsø Entreprenør Forretning A/S samt udlejning af investeringsejendomme i Vesterlyng Ejendomme ApS

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 7.878.117 mod DKK 4.169.045 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 49.151.207.

Koncernens aktivitetsniveau er steget en del i året og de variable omkostninger er steget tilsvarende, men man har fastholdt en acceptabel indtjening.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2022 var et resultat før skat på t.DKK 7.000. Målsætningen blev til fulde opfyldt primært som følge af aktivitetsstigningen i driftsselskabet, som er realiseret på trods af økonomisk uro mv. i samfundet.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 7.000-8.000 for det kommende år. Det forventes, at aktivitetsniveauet så vidt muligt fastholdes.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022	2021	2022	2021	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>41.009.685</b>	<b>31.937.171</b>	<b>-49.553</b>	<b>-9.254</b>
1	Personaleomkostninger	-28.462.190	-25.142.987	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>12.547.495</b>	<b>6.794.184</b>	<b>-49.553</b>	<b>-9.254</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.263.060	-1.724.932	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>9.284.435</b>	<b>5.069.252</b>	<b>-49.553</b>	<b>-9.254</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.200.000	600.000	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>10.484.435</b>	<b>5.669.252</b>	<b>-49.553</b>	<b>-9.254</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	3.918.209	2.553.921
3	Andre finansielle indtægter	0	52	352.725	224.429
	Andre finansielle omkostninger	-376.272	-307.937	-63.794	-41.387
	<b>Resultat før skat</b>	<b>10.108.163</b>	<b>5.361.367</b>	<b>4.157.587</b>	<b>2.727.709</b>
	Skat af årets resultat	-2.230.046	-1.192.322	-58.003	-38.222
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.878.117</b>	<b>4.169.045</b>	<b>4.099.584</b>	<b>2.689.487</b>
4	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 DKK	31.12.21 DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Note					
	Grunde og bygninger	19.600.000	19.600.000	0	0
	Investeringsejendomme	18.486.210	11.300.000	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.432.349	8.564.626	0	0
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>52.518.559</b>	<b>39.464.626</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	12.130.644	9.232.435
7	Deposita	819.972	886.639	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>819.972</b>	<b>886.639</b>	<b>12.130.644</b>	<b>9.232.435</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.338.531</b>	<b>40.351.265</b>	<b>12.130.644</b>	<b>9.232.435</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	20.000	20.000	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.499.405	9.238.445	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	22.537.975	18.587.359
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	0	261.778
	Andre tilgodehavender	582.614	221.778	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.281.339	1.959.038	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>17.363.358</b>	<b>11.419.261</b>	<b>22.537.975</b>	<b>18.849.137</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.829.624</b>	<b>9.408.390</b>	<b>2.255.728</b>	<b>4.799.588</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.212.982</b>	<b>20.847.651</b>	<b>24.793.703</b>	<b>23.648.725</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>74.551.513</b>	<b>61.198.916</b>	<b>36.924.347</b>	<b>32.881.160</b>

Note	<b>PASSIVER</b>				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK	
	Selskabskapital	40.000	40.000	40.000	40.000
	Reserve for opskrivninger	1.713.840	1.587.890	0	0
	Overført resultat	34.984.705	31.128.871	36.698.544	32.716.760
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400	117.800	114.400
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>36.856.345</b>	<b>32.871.161</b>	<b>36.856.344</b>	<b>32.871.160</b>
9	Minoritetsinteresser	12.294.862	8.870.378	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.151.207</b>	<b>41.741.539</b>	<b>36.856.344</b>	<b>32.871.160</b>
10	Hensættelser til udskudt skat	4.163.350	2.805.070	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.163.350</b>	<b>2.805.070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Gæld til realkreditinstitutter	4.904.245	5.279.148	0	0
11	Leasingforpligtelser	4.843.170	2.551.701	0	0
11	Deposita	411.998	403.920	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.159.413</b>	<b>8.234.769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.559.000	1.246.000	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	938.467	0	0	0
8	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	229.000	111.500	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.755.575	3.746.001	10.000	10.000
	Selskabsskat	907.290	571.795	58.003	0
	Anden gæld	2.688.211	2.665.497	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	76.745	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.077.543</b>	<b>8.417.538</b>	<b>68.003</b>	<b>10.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.236.956</b>	<b>16.652.307</b>	<b>68.003</b>	<b>10.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>74.551.513</b>	<b>61.198.916</b>	<b>36.924.347</b>	<b>32.881.160</b>
12	Oplysninger om dagsværdi				
13	Eventualforpligtelser				
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
15	Nærtstående parter				

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	40.000	1.587.890	31.128.871	114.400	32.871.161	8.870.378	41.741.539
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	500.000	500.000
Opskrivninger i året	0	125.950	0	0	125.950	0	125.950
Betalt udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400	-980.000	-1.094.400
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.855.834	117.800	3.973.634	3.904.483	7.878.117
Saldo pr. 31.12.22	40.000	1.713.840	34.984.705	117.800	36.856.345	12.294.861	49.151.206

## Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	40.000	0	32.716.760	114.400	32.871.160	0	32.871.160
Betalt udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400	0	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.981.784	117.800	4.099.584	0	4.099.584
Saldo pr. 31.12.22	40.000	0	36.698.544	117.800	36.856.344	0	36.856.344

Datterselskabet Gundsø Entreprenør Forretning A/S aflægger årsrapport efter bestemmelserne i regnskabsklasse B og indregner finansielle leasingkontrakter lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. For kontrakter der er indgået efter 1. januar 2020 er der sket omregning i koncernregnskabet, hvorefter leasingaktiver er aktiveret og afskrives over forventet levetid og leasingforpligtelsen er optaget som gæld i balancen.

**Koncernens og modervirksomhedens pengestrømsopgørelse**

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK	
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.878.117</b>	<b>4.169.045</b>	<b>4.099.584</b>	<b>2.689.487</b>
16	Reguleringer	2.198.122	2.214.646	-4.149.137	-2.698.741
	Forskydning i driftskapital				
	Tilgodehavender	-5.877.430	1.123.909	-3.950.616	-18.587.359
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.009.574	36.746	0	0
	Andre driftsafledte gældsforpligtelser	71.547	-1.872.233	0	-3.777.483
	<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>5.279.930</b>	<b>5.672.113</b>	<b>-4.000.169</b>	<b>-22.374.096</b>
	Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	0	52	352.725	224.429
	Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-368.257	-300.041	-63.794	-41.387
	Betalt selskabsskat	-571.795	-1.338.344	261.778	-297.732
	<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>4.339.878</b>	<b>4.033.780</b>	<b>-3.449.460</b>	<b>-22.488.786</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-9.764.829	-1.370.095	0	0
	Salg af materielle anlægsaktiver	3.763.810	617.773	0	0
	Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	0	0	-5.599.696
	Modtaget udbytte	0	0	1.020.000	29.890.277
	<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-6.001.019</b>	<b>-752.322</b>	<b>1.020.000</b>	<b>24.290.581</b>
	Kapitaltilførsel	500.000	2.000.000	0	0
	Betalt udbytte	-1.094.400	-1.759.380	-114.400	-779.380
	Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-418.918	-415.175	0	0
	Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	938.467	0	0	0
	Afdrag på leasingforpligtelser	-3.842.775	-1.027.027	0	0
	<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-3.917.626</b>	<b>-1.201.582</b>	<b>-114.400</b>	<b>-779.380</b>
	<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-5.578.767</b>	<b>2.079.876</b>	<b>-2.543.860</b>	<b>1.022.415</b>
	Likvide beholdninger ved årets begyndelse	9.408.390	7.328.514	4.799.588	3.777.173
	<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>3.829.623</b>	<b>9.408.390</b>	<b>2.255.728</b>	<b>4.799.588</b>
	Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:				
	Likvide beholdninger	3.829.623	9.408.390	2.255.728	4.799.588
	<b>I alt</b>	<b>3.829.623</b>	<b>9.408.390</b>	<b>2.255.728</b>	<b>4.799.588</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 DKK	2021 DKK	2022 DKK	2021 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	24.236.203	21.487.591	0	0
Pensioner	3.215.169	2.672.921	0	0
Andre omkostninger til social sikring	718.528	693.465	0	0
Andre personaleomkostninger	292.290	289.010	0	0
I alt	28.462.190	25.142.987	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	53	61	0	0

## 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.918.209	2.553.921
---	---	---	-----------	-----------

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	352.725	224.377
Øvrige finansielle indtægter	0	52	0	52
I alt	0	52	352.725	224.429

## 4. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	-2.601.929
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	666.380	0	666.380
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400	117.800	114.400
Minoritetsinteresser	3.904.483	2.453.767	0	0
Overført resultat	3.855.834	934.498	3.981.784	4.510.636
I alt	7.878.117	4.169.045	4.099.584	2.689.487

## 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	18.400.309	6.614.095	13.595.106
Tilgang i året	0	5.986.210	10.261.863
Afgang i året	0	0	-1.934.304
Kostpris pr. 31.12.22	18.400.309	12.600.305	21.922.665
Opskrivninger pr. 01.01.22	2.035.756	0	0
Opskrivninger i året	161.474	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	2.197.230	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-836.065	0	-5.030.480
Afskrivninger i året	-161.474	0	-3.101.586
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	641.750
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-997.539	0	-7.490.316
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	4.685.905	0
Dagsværdireguleringer i året	0	1.200.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	5.885.905	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	19.600.000	18.486.210	14.432.349
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.22	17.437.389	12.600.305	0



**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.01.22	33.966.862
Kostpris pr. 31.12.22	33.966.862
Opskrivninger pr. 01.01.22	-24.734.427
Årets resultat fra kapitalandele	3.918.209
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.020.000
Opskrivninger pr. 31.12.22	-21.836.218
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	12.130.644
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Vesterlyng Ejendomme ApS, Roskilde	47%
Gundsø Entreprenør Forretning A/S, Roskilde	51%

Dattervirksomhederne har aflagt årsrapport for 2021 efter bestemmelserne for regnskabsklasse B, jf. årsregnskabslovens § 78 a.

**7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.22	886.639
Afgang i året	-66.667
Kostpris pr. 31.12.22	819.972
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	819.972

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK

### 8. Igangværende arbejder for fremmed regning

Acontofaktureringer	-229.000	-111.500	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-229.000	-111.500	0	0

### 9. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	8.870.379	5.396.611	0	0
Kapitalforhøjelse	500.000	2.000.000	0	0
Betalt udbytte	-980.000	-980.000	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	3.904.483	2.453.767	0	0
I alt	12.294.862	8.870.378	0	0

### 10. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	2.805.070	2.209.767	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.322.756	320.527	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	35.524	274.776	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.22	4.163.350	2.805.070	0	0

**11. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	420.000	3.348.000	5.324.245	5.735.148
Leasingforpligtelser	1.139.000	0	5.982.170	3.341.701
Deposita	0	0	411.998	403.920
I alt	1.559.000	3.348.000	11.718.413	9.480.769

**12. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Koncern:	
Dagsværdi pr. 31.12.22	18.486.210
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.200.000

Opgørelsen af dagsværdien på investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 6 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100 % af de ibrugtagne ejendommers samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

### 13. Eventualforpligtelser

Koncern:

#### *Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 4-62 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 11, i alt t.DKK 6.011.

#### *Garantiforpligtelser*

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 5.771.

Modervirksomhed:

#### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders overtræk på driftskredit. Kautio-  
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders overtræk til omfattede kreditinstitutter udgør på balance-  
dagen t.DKK 0.

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

### 14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.324 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.600.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 938 har koncernen afgivet virksomhedspant på t.DKK 2.000. Virksomhedspantet omfatter pr. 31.12.22 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Goodwill og immaterielle rettigheder, t.DKK 0
- Varebeholdninger t.DKK 20
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, t.DKK 14.499

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

**15. Nærtstående parter**

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK

**16. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

Andre driftsindtægter	-2.471.256	-410.493	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.263.060	1.724.932	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.200.000	-600.000	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-3.918.209	-2.553.921
Finansielle indtægter	0	-52	-352.725	-224.429
Finansielle omkostninger	376.272	307.937	63.794	41.387
Skat af årets resultat	2.230.046	1.192.322	58.003	38.222
I alt	2.198.122	2.214.646	-4.149.137	-2.698.741

## 17. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes fra og med 2020 i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter og finansielle leasingkontrakter indgået før 2020 indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5	0
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	0-20

Grunde afskrives ikke.



**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalvær-

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

dien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.