

# Jan Sørensen ApS

Alstrup Strandvej 2B, 4840 Nørre Alslev  
CVR-nr. 42 49 03 93

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.11.23

Jan Lyngby Sørensen  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Koncernens pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 38

---

---

**Selskabet**

---

Jan Sørensen ApS  
Alstrup Strandvej 2B  
4840 Nørre Alslev

Hjemsted: Guldborgsund  
CVR-nr.: 42 49 03 93  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

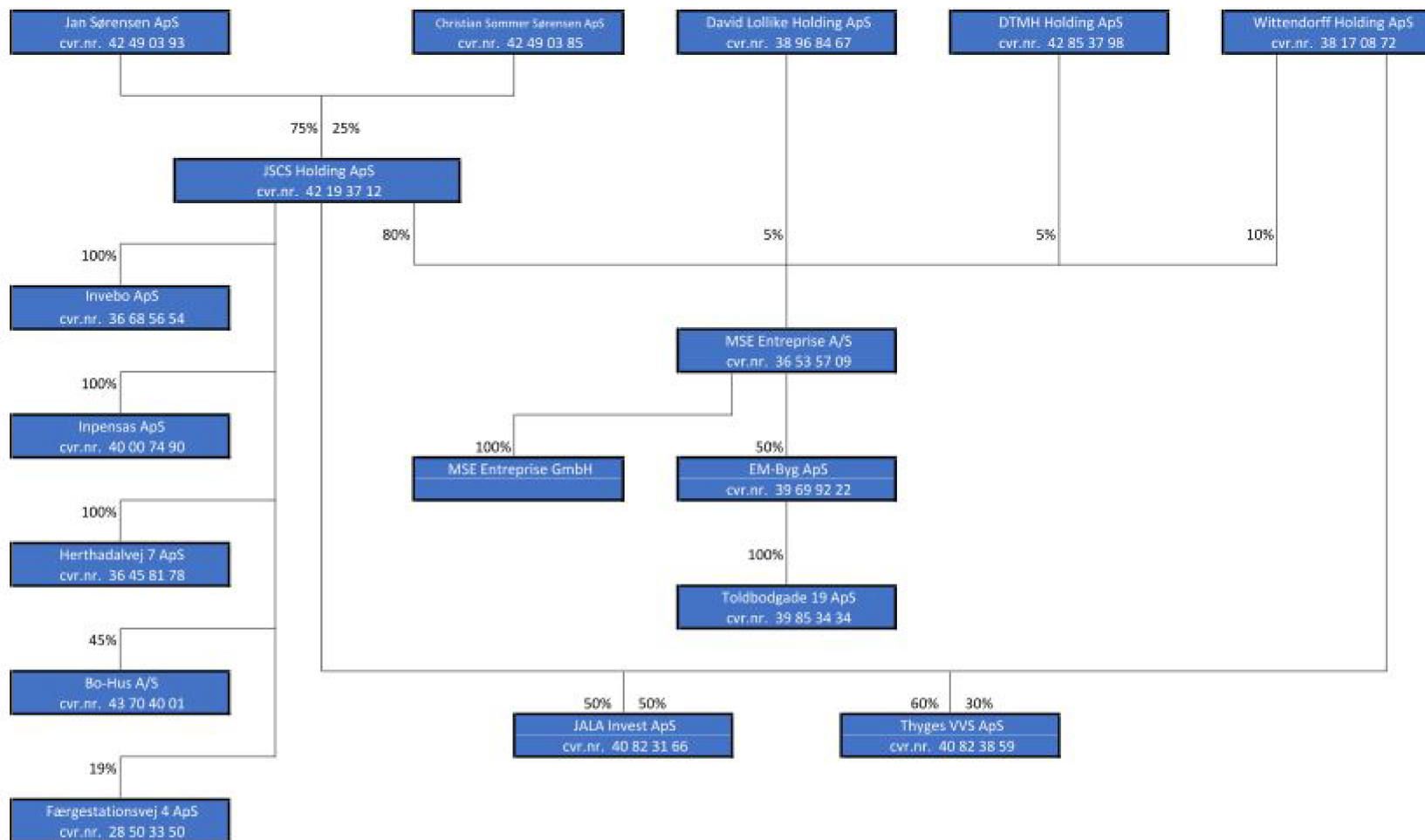
Jan Lyngby Sørensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Jan Sørensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 20. november 2023

**Direktionen**

Jan Lyngby Sørensen

## Til kapitalejerne i Jan Sørensen ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jan Sørensen ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23, 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. 30.09.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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.

Nykøbing F, den 20. november 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Glenn Hartmann

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32173



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

Beløb i t.DKK 2022/23    2021/22    2020/21

*Resultat*

Nettoomsætning	524.045	433.682	274.488
Indeks	191	158	100
Resultat af primær drift	48.712	44.108	50.222
Indeks	97	88	100
Finansielle poster i alt	-3.880	1.706	-2.445
Indeks	159	-70	100
Årets resultat	35.337	36.027	37.095
Indeks	95	97	100

*Balance*

Samlede aktiver	418.612	330.541	242.239
Indeks	173	136	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	32.841	49.228	25.824
Indeks	127	191	100
Egenkapital	149.662	118.773	83.997
Indeks	178	141	100

*Pengestrømme*

Nettopengestrømme fra:			
Driften	21.519	23.989	16.866
Investeringer	-10.888	-41.687	-21.455
Finansiering	-11.390	37.630	5.984
Årets pengestrømme	-759	19.932	1.395

**Nøgletal**

2022/23    2021/22    2020/21

*Rentabilitet*

Egenkapitalens forrentning	27%	36%	54%
Overskudsgrad	9%	10%	18%

**Nøgletal** - fortsat -

	2022/23	2021/22	2020/21
<i>Soliditet</i>			
Soliditetsgrad	36%	35%	35%
<i>Øvrige</i>			
Antal medarbejdere (gns.)	192	294	162
<i>Definitioner af nøgletal</i>			
Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$		
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$		
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$		
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$		

**Væsentligste aktiviteter**

Koncernens aktiviteter består i at drive entreprenørvirksomhed, hvilket sker i dattervirksomheden MSE Entreprise A/S samt udlejning af ejendomme, hvilket sker i dattervirksomhederne Invebo ApS og Herthadalvej 7 ApS.

Koncernen har fra primo 2023 påbegyndt VVS-virksomhed i datterselskabet Thyges VVS ApS.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på t.DKK 35.337 mod t.DKK 36.027 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 149.662.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 var et mindre fald i omsætningen, som følge af forventet mindre aktivitet, og dermed også et mindre positivt resultat i forhold regnskabsåret 2021/22. Målsætningen blev mere end opfyldt både som følge af øget aktivitet samt dækning på sagerne i MSE Entreprise A/S.

**Forventet udvikling**

Koncernen forventer for det kommende år en omsætning på niveau med indværende år samt et positivt resultat før skat ligeledes på niveau med indeværende år, dvs. i niveauet 35 - 40 mio. DK, for det kommende år.

**Finansielle risici**

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for finansielle risici. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. De overordnede rammer for styring af finansielle risici revurderes årligt.

*Prisrisici*

Koncernen er eksponeret over for råvareprisrisici, idet der i koncernens produkter indgår en række råvarer med svingende priser. Råvareprisrisici afdækkes ikke. Påvirkningen på koncernens resultat har hidtil været begrænset, idet prisudsving på de væsentligste råvarer overvejende overføres til koncernens salgspriser.

*Kreditrisici*

Koncernens primære kreditrisiko er relateret til tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser. Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

**Eksternt miljø**

Koncernen handler i overensstemmelse med gældende miljø og sikkerhedslovgivning.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Samfundsansvar**

Redegørelse for samfundsansvar kan findes på koncernens hjemmeside <https://www.mse-as.dk/nyheder..>

**Kønsmæssig sammensætning af ledelsen***Måltal for det øverste ledelsesorgan*

Koncernen anser kønsdiversitet i bestyrelsen som værende vigtig for at sikre, at begge køn er repræsenteret på et højt niveau og vil kunne styrke og bidrage til at virksomheden anskues fra forskellige vinkler.

På nuværende tidspunkt har koncernens selskaber ingen generalforsamlingsvalgte kvindelige bestyrelsesmedlemmer, hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Koncernen har fastsat et måltal for det underrepræsenterede køn i bestyrelserne på 20%.

*Politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på øvrige ledelsesniveauer*

På nuværende tidspunkt har koncernen 2 kvindelig leder på det øvrige ledelsesniveau ud af i alt 23 ledere på det øvrige ledelsesniveau (9%), hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Koncernens politik og mål er at skabe en arbejdsplads med en mangfoldig arbejdsstyrke på alle ledelsesniveauer, der fremmer lige muligheder uanset baggrund, kultur, religion, køn m.v.

Koncernen har fastsat et måltal for det underrepræsenterede køn i på øvrige ledelsesniveau til 15-20%.

Ledelsen har vedtaget en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på de øvrige ledelsesniveauer, herunder koncernens afdelingsledere og teamledere. Politikken indeholder rammer for den enkelte leders karriereudvikling og muligheder for mentorordninger og indeholder samtidig interne måltal for andelen af kvindelige ledere. I politikken er desuden fastsat retningslinjer for rekruttering og fastholdelse af kvindelige ledere i virksomheden.

Der er i løbet af regnskabsåret ikke fratrukket eller tiltrådt nye personer i de ledelsespositioner vi har på det øvrige ledelsesniveau, hvorfor det ikke har været muligt at opnå en kønsmæssig fordeling på de øvrige ledelsesniveauer. Derudover er vores branche præget af hovedsageligt mænd, hvorfor det kan være svært, at finde kvinder til vores ledelsesmæssige positioner, når det er opslået.

### **Dataetik**

Koncernen har valgt ikke at have en politik for dataetik, da koncernen ikke behandler data, herunder personoplysninger i større grad. Koncernen benytter endvidere ikke nye teknologier, maskinindlæring eller kunstig intelligens i udviklingen eller udbuddet af koncernens ydelser.

Koncernens behandling af data, herunder personoplysninger er ikke en del af koncernens forretningsaktiviteter eller -strategi. Koncernen behandler sædvanlige personoplysninger for sine medarbejdere i forbindelse med ansættelsesforholdet.

Koncernens aktiviteter omfatter ikke behandling af personfølsommeoplysninger, men alene data i form af sædvanlige erhvervs-mæssige oplysninger som f.eks. navn og kontaklinformation.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	
1	<b>Nettoomsætning</b>	<b>524.045</b>	<b>433.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Andre driftsindtægter	1.864	3.035	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-333.774	-206.255	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-10.302	-9.353	-6	-5
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>181.833</b>	<b>221.109</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>
2	Personaleomkostninger	-126.172	-188.506	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>55.661</b>	<b>32.603</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.513	-4.707	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>49.148</b>	<b>27.896</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	524	17.210	0	0
	Andre driftsomkostninger	-960	-998	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>48.712</b>	<b>44.108</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>
4	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	22.731	24.433
5	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-49	471	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	576	1.010	0	0
	Andre finansielle indtægter	161	3.613	0	0
	Andre finansielle omkostninger	-4.568	-3.388	0	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>44.832</b>	<b>45.814</b>	<b>22.725</b>	<b>24.428</b>
	Skat af årets resultat	-9.495	-9.787	1	1
	<b>Årets resultat</b>	<b>35.337</b>	<b>36.027</b>	<b>22.726</b>	<b>24.429</b>

6 Forslag til resultatdisponering

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		30.09.23	30.09.22	30.09.23	30.09.22
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
	Goodwill	13	0	0	0
7	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	7.448	7.546	0	0
	Investeringsejendomme	176.716	167.240	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.406	28.080	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.487	7.913	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	6.000	0	0
8	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>242.057</b>	<b>216.779</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	107.401	80.407
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	793	617	0	0
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.638	1.063	0	0
10	Deposita	237	255	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.668</b>	<b>1.935</b>	<b>107.401</b>	<b>80.407</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>244.738</b>	<b>218.714</b>	<b>107.401</b>	<b>80.407</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	448	1.003	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>448</b>	<b>1.003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	49.582	32.994	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.153	48.078	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.387	2.503	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	3	3
	Andre tilgodehavender	6.924	6.114	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	407	405	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>153.453</b>	<b>90.094</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	38	36	0	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19.935</b>	<b>20.694</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>173.874</b>	<b>111.827</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>418.612</b>	<b>330.541</b>	<b>107.409</b>	<b>80.415</b>

Note	<b>PASSIVER</b>				
	Koncern		Modervirksomhed		
	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	
	Selskabskapital	40	40	40	40
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	79.168	52.174
	Overført resultat	96.102	80.132	22.678	27.958
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000	225	3.000	225
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>99.142</b>	<b>80.397</b>	<b>104.886</b>	<b>80.397</b>
12	Minoritetsinteresser	50.520	38.376	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>149.662</b>	<b>118.773</b>	<b>104.886</b>	<b>80.397</b>
13	Hensættelser til udskudt skat	37.900	28.717	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>37.900</b>	<b>28.717</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14	Gæld til realkreditinstitutter	86.350	85.034	0	0
14	Gæld til øvrige kreditinstitutter	13.330	14.698	0	0
14	Leasingforpligtelser	23.118	11.984	0	0
14	Deposita	3.108	2.917	0	0
14	Selskabsskat	342	1.804	0	0
14	Anden gæld	1.884	2.228	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>128.132</b>	<b>118.665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12.073	9.384	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.017	851	0	0
11	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	4.608	4.498	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	100	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.897	31.195	7	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.516	11
	Selskabsskat	1.620	541	0	0
	Anden gæld	24.214	16.890	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	489	927	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>102.918</b>	<b>64.386</b>	<b>2.523</b>	<b>18</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>231.050</b>	<b>183.051</b>	<b>2.523</b>	<b>18</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>418.612</b>	<b>330.541</b>	<b>107.409</b>	<b>80.415</b>

- 15 Oplysninger om dagsværdi  
 16 Eventualforpligtelser  
 17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 18 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23							
Saldo pr. 01.10.22	40	0	80.132	225	80.397	38.376	118.773
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	16	16
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.500	0	-2.500	0	-2.500
Betalt udbytte	0	0	0	-225	-225	-1.735	-1.960
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	-4	-4
Forslag til resultatdisponering	0	0	18.470	3.000	21.470	13.867	35.337
Saldo pr. 30.09.23	40	0	96.102	3.000	99.142	50.520	149.662

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23							
Saldo pr. 01.10.22	40	52.174	27.958	225	80.397	0	80.397
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-225	225	0	0	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-2.500	0	-2.500	0	-2.500
Betalt udbytte	0	0	0	-225	-225	0	-225
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	4.488	0	0	4.488	0	4.488
Forslag til resultatdisponering	0	22.731	-3.005	3.000	22.726	0	22.726
Saldo pr. 30.09.23	40	79.168	22.678	3.000	104.886	0	104.886



## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>35.337</b>	<b>36.027</b>
19 Reguleringer	20.056	-3.800
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	556	827
Tilgodehavender	-63.291	-2.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.711	5.650
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	7.046	-12.142
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>26.415</b>	<b>24.380</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	160	3.612
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.492	-3.389
Betalt selskabsskat	-564	-614
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>21.519</b>	<b>23.989</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-15	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-11.335	-43.394
Salg af materielle anlægsaktiver	687	1.682
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-225	-175
Modtaget udbytte	0	200
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-10.888</b>	<b>-41.687</b>
Kapitaltilførsel	16	0
Betalt udbytte	-4.460	-1.250
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	4.158	86.536
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-3.046	-49.014
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	1.166	16.350
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-1.379	-11.875
Afdrag på leasingforpligtelser	-7.531	-4.419
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-314	1.302
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-11.390</b>	<b>37.630</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-759</b>	<b>19.932</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	20.694	762
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>19.935</b>	<b>20.694</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	19.935	20.694
<b>I alt</b>	<b>19.935</b>	<b>20.694</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

## 1. Nettoomsætning

Der gives nedenfor oplysninger om nettoomsætningens fordeling på aktiviteter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis og følger selskabets interne økonomistyring.

Nettoomsætningen fordeles sig således på aktiviteter:

Omsætning, entreprise	502.858	420.172	0	0
Omsætning, udlejning	13.656	11.038	0	0
Omsætning, øvrige aktiviteter	7.531	2.472	0	0
I alt	524.045	433.682	0	0

Nettoomsætningen fordeles sig således på geografiske markeder:

Omsætning, Danmark	524.045	431.754	0	0
Omsætning, øvrige lande	0	1.927	0	0
I alt	524.045	433.681	0	0

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	110.063	166.996	0	0
Pensioner	9.731	12.881	0	0
Andre omkostninger til social sikring	4.688	7.037	0	0
Andre personaleomkostninger	1.690	1.592	0	0
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	0	0	0
I alt	126.172	188.506	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	192	294	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

### 3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskabet	189	179	6	6
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	0	0	0
Skatterådgivning	140	35	0	0
Andre ydelser	115	114	0	0
I alt	444	328	6	6

### 4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	22.731	24.433
---	---	---	--------	--------

### 5. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-49	470	0	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	0	1	0	0
I alt	-49	471	0	0

### 6. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	22.731	24.434
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	2.500	0	2.500	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000	225	3.000	225
Minoritetsinteresser	13.867	11.598	0	0
Overført resultat	15.970	24.204	-5.505	-230
I alt	35.337	36.027	22.726	24.429

**7. Immaterielle anlægsaktiver**Beløb i t.DKK Goodwill

Koncern:

Kostpris pr. 01.10.22	33
Tilgang i året	15
Kostpris pr. 30.09.23	48
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.22	-33
Afskrivninger i året	-2
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	-35
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	13

**8. Materielle anlægsaktiver**

Materielle an-  
Andre anlæg, lægsaktiver

Grunde og Investeringsejendomme Andre anlæg, driftsmateriel under udførelse og inventar

Beløb i t.DKK

Koncern:

Kostpris pr. 01.10.22	8.044	128.639	44.287	7.913
Tilgang i året	74	2.952	27.241	2.574
Afgang i året	0	0	-2.830	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	6.000	0	0
Kostpris pr. 30.09.23	8.118	137.591	68.698	10.487
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.22	-498	0	-16.207	0
Afskrivninger i året	-172	0	-6.338	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	1.253	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	-670	0	-21.292	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.22	0	38.601	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	524	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.23	0	39.125	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	7.448	176.716	47.406	10.487
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 30.09.23	0	0	40.912	0

## 9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.10.22	0	33	53
Tilgang i året	0	225	0
Kostpris pr. 30.09.23	0	258	53
Opskrivninger pr. 01.10.22	0	584	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	-49	0
Opskrivninger pr. 30.09.23	0	535	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.22	0	0	1.010
Dagsværdireguleringer i året	0	0	575
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.23	0	0	1.585
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	0	793	1.638

## Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.10.22	28.233	0	0
Kostpris pr. 30.09.23	28.233	0	0
Opskrivninger pr. 01.10.22	52.174	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	22.731	0	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-225	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	4.488	0	0
Opskrivninger pr. 30.09.23	79.168	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	107.401	0	0

## Navn og hjemsted:

Ejerandel

## Dattervirksomheder:

JSCS Holding ApS, Guldborgsund	75%
MSE Entreprise A/S, Guldborgsund	80%
MSE Entreprise GmbH, Hamburg, Tyskland	100%
Invebo ApS, Guldborgsund	100%
Inpensas ApS, Guldborgsund	100%
Herthadalvej 7 ApS, Guldborgsund	100%

Thyges VVS ApS, Guldborgsund	60%
------------------------------	-----

Associerede virksomheder:

EM-Byg ApS, Guldborgsund	50%
Jala Invest ApS, Guldborgsund	50%
Toldbodgade 19 ApS, Guldborgsund	50%
Bo-Hus A/S, Guldborgsund	45%

## 10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.10.22	233
Tilgang i året	4
Kostpris pr. 30.09.23	237
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	237

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK

## 11. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	44.974	28.496	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	49.582	32.994	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-4.608	-4.498	0	0
I alt	44.974	28.496	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK	30.09.23 t.DKK	30.09.22 t.DKK

**12. Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser primo	38.376	27.841	0	0
Kapitalforhøjelse	16	0	0	0
Betalt udbytte	-1.735	-1.063	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	-4	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	13.867	11.598	0	0
I alt	50.520	38.376	0	0

**13. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.10.22	28.746	21.172	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	9.154	7.574	0	0
Udskudt skat pr. 30.09.23	37.900	28.746	0	0

**14. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.821	75.006	89.171	88.036
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.380	7.901	14.710	16.078
Leasingforpligtelser	7.198	0	30.316	16.341
Deposita	0	0	3.108	2.917
Selskabsskat	0	0	342	1.804
Anden gæld	674	1.862	2.558	2.873
I alt	12.073	84.769	140.205	128.049

**15. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	I alt
Koncern:				
Dagsværdi pr. 30.09.23	176.716	38	1.585	178.339
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	524	2	575	1.101

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-  
ejendomme. Koncernens ejendomsportefølje består af 45 ejendomme omfattende 5 erhvervs-  
ejendomme og 40 beboelsesejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på mio. DKK 10,3 og  
et afkastkrav på 4,88-5,23% for beboelsesejendomme og 6,00-7,89% for erhvervs-  
ejendomme. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder,  
vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings-  
ejendommene.

Unoterede kapitalandele måles til dagsværdi i balancen, hvilket opgøres til andel af indre værdi.

**16. Eventualforpligtelser**

Koncern:

*Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2-59 måneder og en samlet forpligtelse  
ydelse på t.DKK 7.201.



**16. Eventualforpligtelser** - fortsat -*Kautionsforpligtelser*

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balance-dagen t.DKK 5.125.

*Garantiforpligtelser*

Koncernen har gennem forsikringsselskab afgivet en entreprisegarantier på t.DKK 105.683. Garantisummen er på t.DKK 125.000

Modervirksomhed:

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 1.850 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten.

**17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 81.5171 er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 184.164.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 43.528, der giver pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 184.164 samt materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.487. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter.

Til sikkerhed for stillede entreprisegarantier på op til t.DKK 125.000 har koncernen afgivet virksomhedspant på nom. t.DKK 10.000. Virksomhedspantet omfatter pr. 30.09.23 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.DKK 5.243
- Varebeholdninger t.DKK 0
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, t.DKK 87.193

Likvide beholdere med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.746 er stillet til sikkerhed for modtaget forudbetaling fra kunde.

**17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** - fortsat -

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

**18. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Jan Lyngby Sørensen

Ejer

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

	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

**19. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

Andre driftsindtægter	-70	-362
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.513	4.707
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-524	-17.210
Andre driftsomkostninger	960	984
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	49	-471
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-576	-1.010
Finansielle indtægter	-161	-3.613
Finansielle omkostninger	4.568	3.388
Skat af årets resultat	9.495	9.787
Øvrige reguleringer	-198	0
I alt	20.056	-3.800

## 20. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for store 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. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

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.

## 20. 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****LEASINGKONTRAKTER**

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes 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.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

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.

**Andre driftsindtægter**

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

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og 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 immaterielle og 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	3	0
Bygninger	50	50
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10	0-30

Goodwill afskrives over 3 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

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

**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

## 20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### 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, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## 20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

### *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 og associerede virksomheder**

### *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 målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelen. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelenes 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*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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. Kapitalværdien 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, 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.

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

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

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 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 op-

**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

gørelse 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 inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

**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.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

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.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.