



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KORNERUP HOLDING 2021 APS**  
**PAUL BERGSØES VEJ 18, 2600 GLOSTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. marts 2023

---

Niels Kornerup

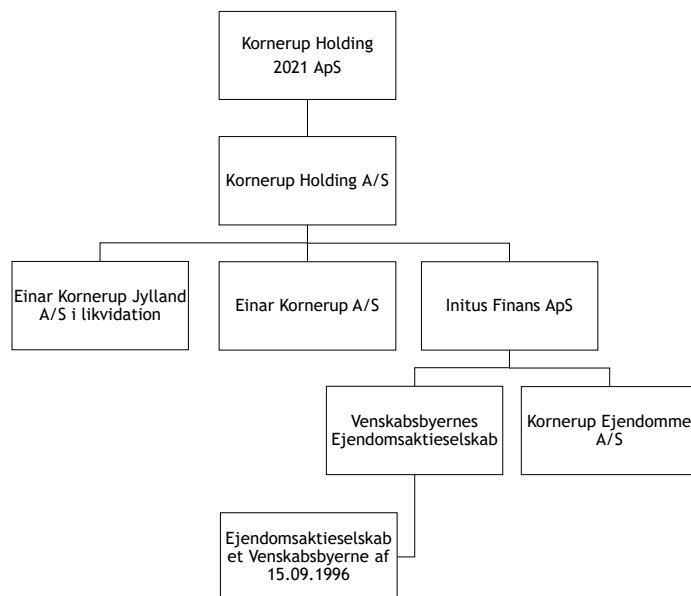
**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9-10
<b>Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Pengestrømsopgørelse.....	15
Noter.....	16-23
Anvendt regnskabspraksis.....	24-29

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kornerup Holding 2021 ApS Paul Bergsøes Vej 18 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 42 84 05 99 Stiftet: 15. november 2021 Kommune: Glostrup Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Lars Byrgesen Hans Møller Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 29. marts 2023.

## KONCERNOVERSIGT



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Kornerup Holding 2021 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 29. marts 2023

Direktion:

---

Lars Byrgesen

---

Hans Møller Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Kornerup Holding 2021 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kornerup Holding 2021 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af 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 regnskabsbrugere 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 29. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16537

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2021/22 mio kr.
<b>Resultatopgørelse</b>	
Nettoomsætning.....	756
Bruttoresultat.....	113
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA).....	61
Driftsresultat.....	58
Finansielle poster, netto.....	-44
Årets resultat før skat.....	14
Årets resultat.....	11
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	-25
<b>Balance</b>	
Balancesum.....	1.808
Egenkapital.....	559
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	223
<b>Pengestrømme</b>	
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	-51
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-55
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	71
Pengestrømme i alt.....	-35
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-66
<b>Nøgletal</b>	
Afkast af investeret kapital.....	16,3
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser.....	30,9
Soliditetsgrad ekskl. minoritetsinteresser.....	12,3
Egenkapitalforrentning.....	2,0

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Investeret kapital:	+Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Soliditetsgrad inkl. minoritetsinteresser:	$\frac{\text{Egenkapital (inkl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i unoterede selskaber, værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed. Koncernens aktiviteter består af entreprenørvirksomhed og ejendomsvirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, der påvirker koncernens regnskab.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdier er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdier tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, hvilket alene kan henføres til udviklingen på de finansielle markeder, som har påvirket koncernens resultat med omkring 35 mio. kr. i negativ retning før skat. Koncernens investeringsprofil er, og har i regnskabsåret været, konservativ, men både aktiemarkeder og obligationsmarkeder har været hårdt ramt i regnskabsåret. Koncernens resultat af entreprenørvirksomhed og ejendomsvirksomhed har været tilfredsstillende, og har bidraget med væsentlig positiv indtjening i regnskabsåret.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er dårligere end forventet. Dette skyldes udelukkende udviklingen på de finansielle markeder i regnskabsåret, som har påvirket selskabets og koncernens resultat og finansielle stilling i markant negativ retning.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

### Finansielle risici

Der er ingen særlige risici udover de for branchen normalt forekommende.

Der er indgået fastrenteaftaler for en væsentlig del af prioritetsgælden for at minimere koncernens risiko ved renteusving på de finansielle markeder.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en lidt lavere aktivitet i det kommende regnskabsår, hvad angår koncernens entreprenørvirksomhed. Indtjeningen fra koncernens entreprenørvirksomhed forventes dog at være på niveau med det, der blev realiseret i regnskabsåret 2021/22. Indtjeningen forventes således at ligge i spændet fra 16-24 mio. kr. målt på koncernniveau.

Der forventes en lidt større aktivitet i det kommende regnskabsår hvad angår koncernens ejendomsvirksomhed. Her forventes indtjeningen at blive lavere grundet øgede finansieringsudgifter. Indtjeningen forventes således at ligge i spændet fra 18-25 mio. kr. målt på koncernniveau.

I forhold til koncernens finansielle investeringsaktiviteter hvad angår børsnoterede værdipapirer mv., var resultatet af disse i regnskabsåret 2021/22 meget utilfredsstillende, jf. ovenstående afsnit. Der forventes således en væsentlig forbedring i indtjeningen hvad angår disse investeringsaktiviteter i det kommende regnskabsår. Usikkerheden knyttet til de finansielle markeder vurderes dog som værende for stor til at estimere et forventet indtjeningsniveau knyttet til koncernens investeringsaktiviteter.

Samlet set på koncernniveau forventes en marginalt lavere aktivitet men en forbedret indtjening. På moderselskabniveau forventes en uændret aktivitet, men en forbedret indtjening.

## LEDELSESBERETNING

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Koncernen er bevidst om sit ansvar over for samfundet. Koncernen har udarbejdet en CSR-redegørelse.

Redegørelsen kan læses på hjemmesiden:

<http://www.einarkornerup.dk/entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/om-entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/social-ansvarlighed>

### **Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn**

Redegørelse omkring selskabets måltal og politik for det underrepræsenterede køn kan læses på hjemmesiden:

<http://www.einarkornerup.dk/entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/om-entreprenorfirmaet-einar-kornerup-a-s/konsmaessig-sammensaetning>

### **Redegørelse for dataetik**

Kornerup Holding 2021 ApS og datterselskaberne Kornerup Holding A/S, Einar Kornerup A/S og Kornerup Ejendomme A/S behandler ikke data eller anvender algoritmer til dataanalyse. Dette er således ikke en integreret del af koncernens forretningsstrategi og forretningsaktiviteter. Selskabets og koncernens ledelse har således vurderet, at det ikke for nuværende er relevant at have retningslinjer og politikker for dataetik. Det vurderes løbende, om udarbejdelse af en politik for dataetik vil være relevant.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

		<u>Koncernen</u>	<u>Moder- selskabet</u>
	Note	2021/22 tkr.	2021/22 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....	1	<b>755.772</b>	<b>0</b>
Vareforbrug .....		-615.289	0
Andre driftsindtægter .....		522	0
Eksterne omkostninger .....	2	-28.339	-50
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>112.666</b>	<b>-50</b>
Personaleomkostninger .....	3	-65.015	0
Af- og nedskrivninger .....		-2.476	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		12.897	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>58.072</b>	<b>-50</b>
Andre finansielle indtægter .....	4	8.021	0
Andre finansielle omkostninger .....	5	-52.280	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>13.813</b>	<b>-50</b>
Skat af årets resultat .....	6	-3.178	11
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	7	<b>10.635</b>	<b>-39</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen	Moder-
		2022 tkr.	selskabet 2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		543	0
Produktionsanlæg og maskiner.....		4.647	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		843	0
Indretning af lejede lokaler.....		304	0
Investeringsjendomme.....		1.139.193	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>8</b>	<b>1.145.530</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	241.813
Andre værdipapirer.....		70	0
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		1.095	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9</b>	<b>1.165</b>	<b>241.813</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.146.695</b>	<b>241.813</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		986	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>986</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		153.612	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	14.742	0
Afledte finansielle instrumenter.....	11	13.998	0
Andre tilgodehavender.....		101.958	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.070	3.920
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	16.727
Periodeafgrænsningsposter.....	12	3.164	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>291.544</b>	<b>20.647</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	13	349.811	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>349.811</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		19.395	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>661.736</b>	<b>20.647</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.808.431</b>	<b>262.460</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen	Moder-
		2022 tkr.	selskabet 2022 tkr.
Selskabskapital.....	14	20.000	20.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		481	0
Overført resultat.....		202.322	221.774
Minoritetsinteresser.....		336.404	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>559.207</b>	<b>241.774</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	15	66.397	0
Andre hensatte forpligtelser.....	16	28.331	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>94.728</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		640.109	0
Deposita.....		17.555	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	17	<b>657.664</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.670	0
Gæld til pengeinstitutter.....		213.265	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	94.010	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		78.307	50
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		26.669	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	20.636
Anden gæld.....		56.774	0
Periodeafgrænsningsposter.....	18	19.137	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>496.832</b>	<b>20.686</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.154.496</b>	<b>20.686</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.808.431</b>	<b>262.460</b>
Eventualposter mv.	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Nærtstående parter	21		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	2		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Koncernen</b>					
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	20.000	221.813	101	5.790	294.164	541.868
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.....				-25.409	36.044	10.635
<b>Transaktioner med ejere</b>						
Ordinært udbytte.....					-32.661	-32.661
Køb af minoritetsinteresser.					-2.078	-2.078
Salg af minoritetsinteresser.				128	3.307	3.435
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>						
Andre reguleringer.....					48.241	48.241
<b>Overførsler</b>						
Tilladt udligning.....		-221.813		221.813		0
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>						
Årets værdiregulering.....			487			487
<b>Skat af egenkapitalbevægelser.....</b>			-107		-10.613	-10.720
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>481</b>	<b>202.322</b>	<b>336.404</b>	<b>559.207</b>
	<b>Moderselskabet</b>					
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. oktober 2021.....	20.000	221.813	0	241.813		
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.....				-39		
<b>Overførsler</b>						
Tilladt udligning.....		-221.813	221.813	0		
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>221.774</b>	<b>241.774</b>		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	<u>Koncernen</u>
	2021/22
	tkr.
Årets resultat.....	10.635
Årets afskrivninger tilbageført.....	2.476
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-515
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer, investeringsejendomme.....	-12.897
Skat af årets resultat tilbageført.....	3.178
Øvrige reguleringer.....	3.253
Betalt selskabsskat.....	-17.989
Ændring i varebeholdninger.....	-183
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	-3.703
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	1.096
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit).....	-36.372
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>-51.021</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-65.888
Salg af materielle anlægsaktiver.....	10.583
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	25
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-55.280</b>
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	122.264
Afdrag på lån.....	-55.142
Andre ændringer i langfristet gæld.....	-1.697
Ændring i bankgæld.....	36.843
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-32.661
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	1.355
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>70.962</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>-35.339</b>
Likvider 1. oktober.....	404.545
<b>LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....</b>	<b>369.206</b>

## NOTER

	<u>Koncernen</u>	<u>Moder-</u> <u>selskabet</u>	
	2021/22	2021/22	Note
	tkr.	tkr.	
<b>Nettoomsætning</b>			<b>1</b>
<b>Segmentoplysninger (geografi)</b>			
Vedrørende indland.....	755.772	0	
	<b>755.772</b>	<b>0</b>	
<b>Segmentoplysninger (aktiviteter)</b>			
Byggeopgaver.....	683.596	0	
Lejeindtægter, salg mv.....	72.176	0	
	<b>755.772</b>	<b>0</b>	
<b>Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>			<b>2</b>
Samlet honorar:			
BDO.....	1.342	0	
	<b>1.342</b>	<b>0</b>	
Specifikation af honorar:			
Lovpligtig revision.....	812	0	
Erklæringsopgaver med sikkerhed.....	12	0	
Andre ydelser.....	518	0	
	<b>1.342</b>	<b>0</b>	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>3</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	157	2	
Løn og gager.....	53.388	0	
Pensioner.....	3.093	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.132	0	
Andre personaleomkostninger.....	5.402	0	
	<b>65.015</b>	<b>0</b>	
Vederlag til direktion.....	5.933	0	
Vederlag til bestyrelse.....	245	0	
	<b>6.178</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>4</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	8.021	0	
	<b>8.021</b>	<b>0</b>	



## NOTER

	<u>Koncernen</u>	<u>Moder- selskabet</u>	Note
	2021/22 tkr.	2021/22 tkr.	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>5</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	52.280	0	
	<b>52.280</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>6</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-3.947	-11	
Regulering af udskudt skat.....	7.125	0	
	<b>3.178</b>	<b>-11</b>	
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			<b>7</b>
Overført resultat.....	-25.409	-39	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat....	36.044	0	
	<b>10.635</b>	<b>-39</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>8</b>
	<u>Koncernen</u>		
	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2021.....	633	14.268	13.095
Tilgang.....	0	2.028	0
Afgang.....	0	-2.300	0
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>633</b>	<b>13.996</b>	<b>13.095</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	80	9.072	11.927
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-1.824	0
Årets afskrivninger .....	10	2.101	325
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022....</b>	<b>90</b>	<b>9.349</b>	<b>12.252</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.</b>	<b>543</b>	<b>4.647</b>	<b>843</b>

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8

	Koncernen	
	Indretning af lejede lokaler	Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2021.....	11.935	741.087
Overførsel.....	0	186.117
Tilgang.....	0	9.877
Afgang.....	0	-10.454
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>11.935</b>	<b>926.627</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	11.590	0
Årets afskrivninger .....	41	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>11.631</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....	0	202.057
Årets værdireguleringer.....	0	12.896
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-2.387
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>212.566</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>304</b>	<b>1.139.193</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen		
	Boliglejemål	Erhvervslejemål	Byggegrunde
Dagsværdi 30. september 2022.....	707.161	418.346	13.686
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-8.257	9.110	0

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8

##### Dagsværdi for boligejendomme

Boligejendommene består af 399 lejemål i Storkøbenhavn, Frederiksberg, Roskilde, Espergærde og Værløse. Ejendommene er opført for egen regning eller købt i perioden fra 1959-2022. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at være på niveau med indeværende år, når der tages højde for den forventede pristalsudvikling.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 3,5 - 6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,5 - 6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme i København. For ejendomme med omkostningsbestemt husleje, der forventes solgt ved næste fraflytning, anvendes en afkastprocent i den lave ende af intervallet.

##### Dagsværdi for erhvervsejendomme

Erhvervsejendommene består af 48 erhvervslejemål i Storkøbenhavn. Ejendommene er opført for egen regning eller købt i perioden fra 1960-2010. Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at være på niveau med indeværende år, når der tages højde for den forventede pristalsudvikling.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,2 - 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,2 - 8 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for kontorejendomme i Storkøbenhavn.

#### Finansielle anlægsaktiver

9

	<b>Koncernen</b>	
	Andre værdi- papirer	Lejedefinitum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2021.....	70	1.120
Afgang.....	0	-25
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>70</b>	<b>1.095</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>70</b>	<b>1.095</b>

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

9

	<u>Moder- selskabet</u>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. oktober 2021.....	241.813
Kostpris 30. september 2022.....	241.813
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>241.813</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder og andre virksomheder, hvor man har bestemmende indflydelse

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel
Kornerup Holding A/S, Glostrup.....	100 %
Einar Kornerup A/S, Glostrup.....	58,125 %
Einar Kornerup Jylland A/S i likvidation, Glostrup.....	100 %
Initus Finans ApS, Glostrup.....	100 / 1 %
Kornerup Ejendomme A/S, Glostrup (datterselskab af Initus Finans ApS).....	100 / 1 %
Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab, København (datterselskab af Initus Finans ApS).....	73,56 / 1 %
Ejendomsaktieselskabet Venskabsbyerne af 15.09.1996, København (datterselskab af Venskabsbyernes Ejendomsaktieselskab).....	73,56 / 1 %

	<u>Koncernen</u>	<u>Moder- selskabet</u>
	2022 tkr.	2022 tkr.
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Investeret i igangværende arbejder.....	2.415.628	0
Aconto faktureringer.....	-2.494.896	0
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>-79.268</b>	<b>0</b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	14.742	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-94.010	0
	<b>-79.268</b>	<b>0</b>

10

## NOTER

### Note

#### Afledte finansielle instrumenter

11

Koncernen har indgået renteswapaftaler til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswapaftalerne er indgået med koncernens sædvanlige bankforbindelser og har sikret en fast rente på de variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapaftalerne har en restgæld på 326.213 tkr. På balancedagen er dagsværdien positiv med 13.998 tkr.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	<u>Koncernen</u>
	Renteswaps
Dagsværdi 30. september 2022:	
Aktiver .....	13.998.459
	<b>13.998.459</b>
Årets værdiregulering i egenkapitalen .....	48.728.208

For variabelt forrentede realkreditlån sikres løbende en del af obligationsrestgælden til fast rente ved renteswaps. Den øvrige andel af realkreditgælden sikres ikke.

De indgåede aftaler om renteswaps har en samlet hovedstol på 326 mio. kr. og sikrer faste renter på mellem 0,61-4,13 % i restløbetiden på 2-18 år. Differencerente afregnes kvartalsvist.

Dagsværdien på aftaler om renteswaps er beregnet med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de skønnede fremtidige rentebetalinger, tilbagediskonteret på basis af en rentekurve for den underliggende variable rente i renteswappen primært CIBOR3 og CIBOR6. Dagsværdien inderholder en justering for egen kreditrisiko, og justeringen er baseret på en høj kreditvurdering, idet værdien af kontrakten er positiv samt at der er stillet sikkerhed for realkreditgælden overfor pengeinstitutter i koncernens ejendomme.

#### Periodeafgrænsningsposter

12

Periodeafgrænsningsposter, aktiver indeholder forudbetalte omkostninger, primært forsikringer og kontingenter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

13

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>		
	Obligationer	Investeringsforeninger	Investeringsfonde
Dagsværdi 30. september 2022.....	82.366	257.257	10.188
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-15.799	-18.589	39

## NOTER

		2022 tkr.	Note
<b>Selskabskapital</b>			<b>14</b>
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 1.200.003 stk. a nom. 1 kr.....		1.200	
B-aktier, 18.799.997 stk. a nom. 1 kr.....		18.800	
		<b>20.000</b>	
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>			<b>15</b>
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, varebeholdninger samt indregnet acontoavance.			
	<b>Koncernen</b>	<b>Moder- selskabet</b>	
	<b>2022 tkr.</b>	<b>2022 tkr.</b>	
Udskudt skat 1. oktober.....	59.272	0	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	7.125	0	
<b>Udskudt skat 30. september.....</b>	<b>66.397</b>	<b>0</b>	
<b>Andre hensatte forpligtelser</b>			<b>16</b>
0-5 år.....	28.331	0	
Beløbet omfatter hensættelse til garantiarbejder for 5 år i henhold til AB 18, AB 92 og ABT 93, samt forventede tab på igangværende arbejder.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>17</b>
	<b>Koncernen</b>		
	<b>30/9 2022 gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....	648.779	8.670	593.178
Deposita.....	17.555	0	17.425
	<b>666.334</b>	<b>8.670</b>	<b>610.603</b>
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>18</b>
Periodeafgrænsningsposter indeholder modtagne betalinger for husleje, som vedrører det efterfølgende regnskabsår.			

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

19

**Eventualforpligtelser**

Opskrivningssaldi er reguleret for hensættelse til eventualskat, der vedrører bygninger i tilknyttede virksomheder. Endvidere er minoritetsaktionærernes andel i opskrivningsshenlæggelser tillagt disse aktionærers egenkapitalandel.

Der eksisterer sædvanlige branchemæssige garantiforpligtelser.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

20

Koncernens beholdning af obligationer er i mindre omfang anvendt som sikkerhedsstillelser for entrepriser o. lign. for selskaber i koncernen. Endvidere anvendes dele af obligationsbeholdningen til indgåelse af repoforretninger med koncernens banker, hvor obligationer stilles til sikkerhed for lån (bankgæld). Sikkerhedsstillelse i koncernens værdipapirer udgør pr. 30. september 2022 165.373 tkr.

Herudover er koncernens investeringsejendomme med en bogført værdi pr. 30. september 2022 på 1.097.270 tkr. stillet sikkerhed for prioritetsgæld.

**Nærtstående parter**

21

Selskabets nærtstående parter omfatter dattervirksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kornerup Holding 2021 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, stor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Kornerup Holding 2021 ApS samt dattervirksomheder, hvori Kornerup Holding 2021 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Positive og negative forskelsbeløb mellem anskaffelseskursen og bogførte værdier af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i egenkapitalen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 5.335 tkr.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af entrepriser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. I nettoomsætningen indgår ligeledes avance ved salg af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter lønninger, byggematerialer, byggepladsomkostninger, underentreprenøromkostninger og projekteringsomkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler, tekniske anlæg og maskiner og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Tekniske anlæg og maskiner.....	2-10 år	0 %
Driftsmateriel.....	3-8 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5-10 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.