



Dover BidCo ApS

Nørregade 21
1165 København K
CVR-nr. 43659812

Årsrapport 22.11.2022 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.03.2023

Steffen Kjeld Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2022	9
Koncernens balance pr. 31.12.2022	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022	12
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022	13
Koncernens noter	14
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022	19
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022	20
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022	22
Modervirksomhedens noter	23
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dover BidCo ApS
Nørregade 21
1165 København K

CVR-nr.: 43659812
Hjemsted: København
Regnskabsår: 22.11.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Steffen Kjeld Thomsen, formand
Fanny Konstance Grusd
Carsten With Thygesen
Nina Fisker Olesen

Direktion

Benny Møller, adm. dir.
John Gamst Fevre, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22.11.2022 - 31.12.2022 for Dover BidCo 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. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 22.11.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23.03.2023

Direktion

Benny Møller

adm. dir.

John Gamst Fevre

direktør

Bestyrelse

Steffen Kjeld Thomsen

formand

Fanny Konstance Grusd

Carsten With Thygesen

Nina Fisker Olesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dover BidCo ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Dover BidCo ApS for regnskabsåret 22.11.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 22.11.2022 - 31.12.2022 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker

ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Kolding, den 23.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Trolle Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34339

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2022
	t.kr.
Hovedtal	
Bruttofortjeneste	4.260
Driftsresultat	(1.400)
Resultat af finansielle poster	(911)
Årets resultat	(2.983)
Årets resultat ekskl. minoriteter	(3.490)
Balancesum	532.603
Investeringer i materielle aktiver	496.975
Egenkapital	172.496
Egenkapital ekskl. minoriteter	149.047
Gns. investeret kapital inklusiv goodwill	342.139
Pengestrømme fra driftsaktivitet	23.298
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(232.638)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	214.494
Nøgletal	
Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%)	(0,87)
Egenkapitalforrentning (%)	21,00
Soliditetsgrad (%)	27,98

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

Afkast af investeret kapital inkl. goodwill (%):

$$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$$

Egenkapitalforrentning (%):

$$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$$

Soliditetsgrad (%):

$$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet består i produktion og salg af pavilloner og konceptboliger samt udlejning af skurvogne, pavilloner og konceptboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Moderselskabet og koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 16.612.927 kr., og moderselskabet og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 87.432.838 kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Samlet set forventes der en fortsat positiv udvikling i koncernens aktivitetsniveau samt indtjening.

Miljømæssige forhold

Koncernens miljøbelastning kan kvalificeres som minimal, da produktionen udgøres af klimavenligt byggeri i bæredygtige materialer med lavt ressourcspild og høj genanvendelighed.

Koncernens produktion af pavilloner og konceptboliger er baseret på træ. Træ er det mest bæredygtige byggemateriale, da det lagrer CO₂ og dermed er det eneste byggemateriale, der effektivt reducerer mængden af CO₂ i vores omverden.

Koncernens produktion foregår indendørs og efter effektive byggeprincipper, således mængden af materialespild og dermed miljøbelastningen i forhold til byggeri på en traditionel byggeplads er kraftigt reduceret.

Genanvendeligheden af de producerede pavilloner og konceptboliger er høj. Bygningerne kan flyttes rundt til hvor behovet er – fremfor at bygge nyt. Når bygningernes formål er udtjent sikres den størst mulige genanvendelsesgrad af materialerne til gavn for miljøet.

Selskabets byggesystemer til produktserierne KVANTUM og MAKSIMUM er certificeret med det nordiske miljømærke "Svanemærket" i henhold til kriterierne for miljømærkning af huse, lejligheder, skoler og daginstitutioner. Et svanemærket byggeri er kendetegnet ved et lavt energiforbrug, godt indeklima, overholdelse af strenge krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer, materialekontrol og høj byggeteknisk kvalitet.

Selskabets produktserie OPTIMUM bidrager positivt til DGNB-certificeringen af bygninger. En DGNB-certificering dokumenterer niveauet af bæredygtighed, og dermed hvor bæredygtig og energieffektiv en bygning er. Selskabets produktserie OPTIMUM lever op til en DGNB GULD-certificering, og kan i henhold til 2020-kriterierne fra DGNB bidrage med 13% til det samlede byggeri's DGNB-certificering. Produktserien OPTIMUM har ligeledes ændret standarden for arbejdspladsfaciliteter, således de bygges efter kravene til faste kontorarbejdspladser. For brugerne betyder det, at de er sikret brandsikkerhed, arbejdsklima og en komfort svarende til et almindeligt kontorbyggeri

Selskabet har i de seneste år opført DGNB-pointgivende flytbare faciliteter på flere byggepladser.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.259.687
Personaleomkostninger	1	(2.186.921)
Af- og nedskrivninger	2	(3.472.886)
Driftsresultat		(1.400.120)
Andre finansielle indtægter	3	1.500
Andre finansielle omkostninger	4	(912.898)
Resultat før skat		(2.311.518)
Skat af årets resultat	5	(671.504)
Årets resultat	6	(2.983.022)

Koncernens balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	8	752.579
Erhvervede lignende rettigheder		0
Goodwill		124.774.067
Immaterielle aktiver	7	125.526.646
Produktionsanlæg og maskiner		333.809.836
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.240.701
Materielle aktiver under udførelse		10.906.122
Materielle aktiver	9	350.956.659
Deposita		826.876
Finansielle aktiver	10	826.876
Anlægsaktiver		477.310.181
Råvarer og hjælpematerialer		23.790.111
Fremstillede varer og handelsvarer		1.569.396
Varebeholdninger		25.359.507
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.855.743
Andre tilgodehavender		598.213
Periodeafgrænsningsposter	11	4.325.976
Tilgodehavender		24.779.932
Likvide beholdninger		5.153.223
Omsætningsaktiver		55.292.662
Aktiver		532.602.843

Passiver

	Note	2022 kr.
Virksomhedskapital	12	100.000
Overkurs ved emission		152.437.054
Overført overskud eller underskud		(3.490.370)
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		149.046.684
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		23.449.487
Egenkapital		172.496.171
Udskudt skat	13	28.656.057
Hensatte forpligtelser		28.656.057
Ansvarlig lånekapital	14	50.000.000
Leasingforpligtelser		146.451.613
Anden gæld	15	3.439.110
Langfristede gældsforpligtelser	16	199.890.723
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	49.398.693
Bankgæld		21.623.361
Deposita		331.630
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.670.882
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.997.127
Skyldig skat		3.602.032
Anden gæld	17	27.118.222
Periodeafgrænsningsposter	18	817.945
Kortfristede gældsforpligtelser		131.559.892
Gældsforpligtelser		331.450.615
Passiver		532.602.843
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	20	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21	
Dattervirksomheder	22	

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser kr.
Indskudt ved stiftelse	100.000	152.437.054	0	152.537.054	0
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0	0	18.616.870
Øvrige egenkapitalposterings	0	0	0	0	4.325.269
Årets resultat	0	0	(3.490.370)	(3.490.370)	507.348
Egenkapital ultimo	100.000	152.437.054	(3.490.370)	149.046.684	23.449.487
					I alt kr.
Indskudt ved stiftelse					152.537.054
Effekt af virksomhedskøb o.l.					18.616.870
Øvrige egenkapitalposterings					4.325.269
Årets resultat					(2.983.022)
Egenkapital ultimo					172.496.171

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.
Driftsresultat		(1.400.120)
Af- og nedskrivninger		3.472.886
Ændringer i arbejdskapital	19	22.136.322
Pengestrømme vedrørende primær drift		24.209.088
Modtagne finansielle indtægter		1.500
Betalte finansielle omkostninger		(912.898)
Pengestrømme vedrørende drift		23.297.690
Køb mv. af immaterielle aktiver		(329.305)
Køb mv. af materielle aktiver		(10.906.122)
Køb af virksomheder		(221.402.595)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(232.638.022)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(209.340.332)
Optagelse af lån		117.223.006
Afdrag på lån mv.		(55.266.505)
Indsudsudt ved stiftelse		152.537.054
Pengestrømme vedrørende finansiering		214.493.555
Ændring i likvider		5.153.223
Likvider ultimo		5.153.223
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger		5.153.223
Likvider ultimo		5.153.223

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2022
	kr.
Gager og lønninger	1.730.472
Pensioner	368.294
Andre omkostninger til social sikring	88.583
Andre personaleomkostninger	(428)
	2.186.921

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	107
---	------------

	Ledelses-
	vederlag
	2022
	kr.
Samlet for ledelseskategorier	232.049
	232.049

2 Af- og nedskrivninger

	2022
	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	591.544
Afskrivninger på materielle aktiver	2.881.342
	3.472.886

3 Andre finansielle indtægter

	2022
	kr.
Renteindtægter i øvrigt	1.500
	1.500

4 Andre finansielle omkostninger

	2022
	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	912.898
	912.898

5 Skat af årets resultat

	2022
	kr.
Aktuel skat	1.083.135
Ændring af udskudt skat	356.728
Refusion i sambeskatning	(768.359)
	671.504

6 Forslag til resultatdisponering

	2022
	kr.
Overført resultat	(3.490.370)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	507.348
	(2.983.022)

7 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.	Erhvervede lignende rettigheder kr.	Goodwill kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	2.575.250	3.555.000	0
Tilgange	329.305	0	125.296.134
Kostpris ultimo	2.904.555	3.555.000	125.296.134
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(2.082.499)	(3.555.000)	0
Årets afskrivninger	(69.477)	0	(522.067)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.151.976)	(3.555.000)	(522.067)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	752.579	0	124.774.067

8 Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter består af specifikke IT og softwareløsninger til styring af produktion, udlejning mv.

9 Materielle aktiver

	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	458.026.007	13.933.641	3.815.084
Overførsler	3.815.084	0	(3.815.084)
Tilgange	10.078.174	216.246	10.906.122
Kostpris ultimo	471.919.265	14.149.887	10.906.122
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(135.398.147)	(7.739.616)	0
Årets afskrivninger	(2.711.925)	(169.417)	0
Tilbageførsel ved afgang	643	(153)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(138.109.429)	(7.909.186)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	333.809.836	6.240.701	10.906.122
Ikke-ejede aktiver	291.963.908	3.298.848	0

10 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	826.876
Kostpris ultimo	826.876
Regnskabsmæssig værdi ultimo	826.876

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger til forsikringer, abonnementer, husleje mv.

12 Virksomhedskapital

	Antal	Nominal værdi kr.
A anparter	99.999	99.999
B anparter	1	1
	100.000	100.000

13 Udskudt skat

	2022 kr.
Immaterielle aktiver	165.567
Materielle aktiver	29.150.896
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	(660.406)
Udskudt skat i alt	28.656.057

	2022
Bevægelser i året	kr.
Indregnet i resultatopgørelsen	356.728
Tilgang ved koncern	28.299.329
Ultimo	28.656.057

14 Ansvarlig lånekapital

Lånet forrentes med Ansvarlig lånekapital træder tilbage for selskabets mellemværende med pengeinstitut. Lånet er variabelt forretning med CIBOR3 + 7% og forfalder til endelig indfrielse 23.11.2029.

15 Anden gæld (langfristet)

	2022
	kr.
Feriepengeforpligtelser	3.439.110
	3.439.110

16 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Ansvarlig lånekapital	0	50.000.000	50.000.000
Leasingforpligtelser	49.398.693	146.451.613	16.947.330
Anden gæld	0	3.439.110	3.439.110
	49.398.693	199.890.723	70.386.440

17 Anden gæld (kortfristet)

	2022
	kr.
Moms og afgifter	1.662.358
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.426.137
Feriepengeforpligtelser	895.000
Anden gæld i øvrigt	23.134.727
	27.118.222

18 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver består af forudfakturerede indtægter, der indtægtes over tid.

19 Ændring i arbejdskapital

	2022
	kr.
Ændring i varebeholdninger	251.131
Ændring i tilgodehavender	(1.100.244)
Ændring i leverandørgæld mv.	22.985.435
	22.136.322

20 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022
	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	12.365.257

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. i simple fordringer, lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, driftsmidler og -materiel, driftsmidler og andre hjælpestoffer samt immaterielle rettigheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på 396.773 t.kr.

Gennem koncernens garantiformidler er der pr. 31. december 2022 stillet arbejdsgarantier for 4.450 t.kr.

22 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Mobilhouse TopCo A/S	Fredericia	A/S	100	66.317.600	14.841.054

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(4.344.801)
Personaleomkostninger	1	(232.144)
Driftsresultat		(4.576.945)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.165.914
Resultat før skat		(3.411.031)
Skat af årets resultat	2	4.201
Årets resultat	3	(3.406.830)

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		163.925.865
Finansielle aktiver	4	163.925.865
Anlægsaktiver		163.925.865
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		36.230
Udskudt skat	5	4.201
Andre tilgodehavender		598.213
Tilgodehavender		638.644
Likvide beholdninger		1.285.368
Omsætningsaktiver		1.924.012
Aktiver		165.849.877

Passiver

	Note	2022 kr.
Virksomhedskapital		100.000
Overkurs ved emission		152.437.054
Overført overskud eller underskud		(3.406.830)
Egenkapital		149.130.224
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.250
Anden gæld		15.783.458
Periodeafgrænsningsposter	6	817.945
Kortfristede gældsforpligtelser		16.719.653
Gældsforpligtelser		16.719.653
Passiver		165.849.877
Eventualforpligtelser	7	
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8	
Transaktioner med nærtstående parter	9	

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	100.000	152.437.054	0	152.537.054
Årets resultat	0	0	(3.406.830)	(3.406.830)
Egenkapital ultimo	100.000	152.437.054	(3.406.830)	149.130.224

Modervirksomhedens noter

1 Personaleomkostninger

	2022
	kr.
Gager og lønninger	214.480
Pensioner	17.569
Andre omkostninger til social sikring	523
Andre personaleomkostninger	(428)
	232.144
<hr/>	
Antal ansatte pr. balancedagen	2
<hr/>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0

	Ledelses-
	vederlag
	2022
	kr.
Samlet for ledelseskategorier	232.049
	232.049

Selskabets ledelse har før selskabets erhvervelse af Mobilhouse koncernen været ansat i et underliggende holdingselskab.

2 Skat af årets resultat

	2022
	kr.
Ændring af udskudt skat	(4.201)
	(4.201)

3 Forslag til resultatdisponering

	2022
	kr.
Overført resultat	(3.406.830)
	(3.406.830)

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Tilgange	239.198.480
Afgange	(21.813.946)
Kostpris ultimo	217.384.534
Afskrivninger på goodwill	(522.067)
Andel af årets resultat	1.544.808
Udbytte	(54.481.410)
Nedskrivninger ultimo	(53.458.669)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	163.925.865
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	125.296.134

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

5 Udskudt skat

	2022 kr.
Materielle aktiver	4.201
Udskudt skat i alt	4.201
	2022 kr.
Bevægelser i året	
Indregnet i resultatopgørelsen	4.201
Ultimo	4.201

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver forventes anvendt inden for en periode på 1-3 år.

6 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver består af forudfakturerede indtægter, der indtægtføres over tid.

7 Eventualforpligtelser

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

8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ingen parter udøver bestemmende indflydelse på Dover BidCo ApS.

9 Transaktioner med nærtstående parter

Med henvisning til undtagelsesreglen i årsregnskabslovens § 98c, er der undladt at oplyse om transaktioner med nærtstående parter, da disse er indgået på markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelser af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

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

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

fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10-20 år.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Materielle aktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

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

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Det har for et goodwillbeløb ikke været muligt at skønne brugstiden pålideligt, og denne er derfor fastsat til 10 år.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Skyldig og tilgodehavende skat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger