

# Søndergaard Holding ApS

Smedetoften 16, 3600 Frederikssund  
CVR-nr. 84 49 90 13

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.11.23

Helle Jørgsholm  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 41

---

---

**Selskabet**

---

Søndergaard Holding ApS  
Smedetoften 16  
3600 Frederikssund  
Hjemsted: Frederikssund  
CVR-nr.: 84 49 90 13  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Mads Søndergaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Søndergaard Holding 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. 30.06.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 30. november 2023

**Direktionen**

Mads Søndergaard

## Til kapitalejeren i Søndergaard Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Søndergaard Holding ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 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 revisorerets 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.

Søborg, den 30. november 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Thomsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34079

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

Beløb i t.DKK	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
---------------	---------	---------	---------	---------	---------

*Resultat*

Bruttofortjeneste	140.799	128.519	135.925	122.323	83.758
Resultat af primær drift	47.482	82.620	45.378	31.672	23.980
Finansielle poster i alt	13.335	9.082	14.515	937	-1.055
Årets resultat	46.980	74.617	46.979	25.290	19.203

*Balance*

Samlede aktiver	520.964	461.935	231.220	184.569	125.736
Investeringer i materielle anlægsaktiver	10.916	169.118	22.470	25.783	7.849
Egenkapital	296.559	250.093	172.786	125.786	93.302

*Pengestrømme*

Nettopengestrømme fra:

Driften	26.945	22.945	22.474	43.950	20.369
Investeringer	-6.511	-174.405	-12.617	-49.658	-13.900
Finansiering	-2.044	134.391	267	-2.957	-2.083
Årets pengestrømme	18.390	-17.069	10.124	-8.665	4.386

**Nøgletal**

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
--	---------	---------	---------	---------	---------

*Rentabilitet*

Egenkapitalens forrentning	17%	35%	31%	23%	23%
----------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

*Soliditet*

Soliditetsgrad	57%	54%	75%	68%	74%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----



*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

**Væsentligste aktiviteter**

Koncernens hovedaktiviteter består i at udføre entrepriser, investering og udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 272.646 pr. 30.06.23. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger det frie cash flow og diskonteringsfaktor. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 16.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 46.980.268 mod DKK 74.616.586 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 296.558.786.

Selskabets regnskabsår er afsluttet med et tilfredsstillende resultat.

Resultatet er særligt positivt præget af opskrivninger i koncernens ejendomsportefølje samt en positiv udvikling af koncernens investeringer i børsnoterede aktier.

Koncernens primære datterselskab, Søndergaard A/S, har ligeledes leveret et fornuftigt år, hvor omsætningen også blev højere end forventet. Selskabet er ligesom den øvrige del af byggebranchen ramt af stigende omkostninger, knaphed på medarbejdere og en skærpet konkurrence, særligt på større projekter med længere varighed.

Med en forøgelse af koncernens egenkapital til mDKK 296 og en soliditet på 56% står koncernen stærkt rustet til fremtiden og til en forventelig økonomisk afmatning indenfor byggebranchen og på ejendomsmarkedet de kommende år.

Selskabets kapitalberedskab har i løbet af året udviklet sig som forventet. Det er ledelsens vurdering, at det nuværende kapitalberedskab er fuld ud tilstrækkeligt.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 var et positivt resultat før dagsværdireguleringer på niveau med 2021/22 eller lidt lavere. Målsætningen blev opfyldt.

**Forventet udvikling**

Ledelsen forventer et aktivitetsniveau på niveau med 2022/23 samt et positivt resultat, der dog forventes lavere end realiseret i 2022/23.

**Finansielle risici**

Koncernen påvirkes ikke af særlige risici udover de normale konjunkturforhold i byggebranchen vedrørende datterselskaber samt udviklingen på værdipapirmarkedet og ejendomsmarkedet.

**Eksternt miljø**

På kvalitets-, miljø og arbejdsmiljøside er et af koncernens datterselskaber certificeret efter ISO 9001 (kvalitet), ISO 14001 (miljø) og ISO 45001 (arbejdsmiljø). Datterselskabet er herudover tilsluttet Global Compact, som er verdens største initiativ for virksomheders samfundsansvar omkring menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og anti-korruption. Virksomheden er tillige medlem af Dansk Byggeri under DI og Byggeriets Samfundsansvar. Herudover deltager datterselskabet aktivt i diverse netværksgrupper som fx Videncenter for Cirkulær Økonomi i Byggeriet - VCØB, Ressourceblokken, Værdibyg m.fl.

På arbejdsmiljøside beskæftiger koncernens datterselskaber 3 medarbejdere på fuld tid i KMA-afdelingen, som har til opgave at støtte produktionen med efteruddannelse og instruktion af medarbejdere, tilsyn på byggepladserne, HR-relaterede opgaver, IT-relaterede opgaver, behandling af forsikringsager, dokumentation af bæredygtighedstiltag og markedsføring mv. Afdelingen registrerer blandt andet alle uønskede hændelser, byggepladsbesøg, påtaler, advarsler, forsikringsager, myndighedsbesøg, kundeklager og eksempelvis tilbagemeldinger på tilfredshedsmålinger således, at ledelsen med disse data kan foretage faktabaserede beslutninger. Beslutninger føres ind i en overordnet mål- og handleplan som virksomheden arbejder systematisk efter.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK	
	<b>140.798.660</b>	<b>128.519.458</b>	<b>10.127.020</b>	<b>8.477.832</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>				
2	Personaleomkostninger	-101.114.357	-93.271.196	-2.286.876	-2.390.035
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>39.684.303</b>	<b>35.248.262</b>	<b>7.840.144</b>	<b>6.087.797</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-5.642.615	-5.922.699	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>34.041.688</b>	<b>29.325.563</b>	<b>7.840.144</b>	<b>6.087.797</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.440.790	53.294.096	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>47.482.478</b>	<b>82.619.659</b>	<b>7.840.144</b>	<b>6.087.797</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	30.129.102	57.903.371
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-389.580	13.697.837	-389.580	13.697.837
4	Andre finansielle indtægter	16.220.623	775.231	15.849.159	804.119
5	Andre finansielle omkostninger	-2.496.356	-5.391.162	-898.807	-4.034.308
	<b>Resultat før skat</b>	<b>60.817.165</b>	<b>91.701.565</b>	<b>52.530.018</b>	<b>74.458.816</b>
	Skat af årets resultat	-13.836.897	-17.084.979	-4.947.535	-532.273
	<b>Årets resultat</b>	<b>46.980.268</b>	<b>74.616.586</b>	<b>47.582.483</b>	<b>73.926.543</b>
6	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.23 DKK	30.06.22 DKK	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
Note					
	Erhvervede rettigheder	781.953	1.563.905	0	0
	Goodwill	644.719	1.289.439	0	0
7	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.426.672</b>	<b>2.853.344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	12.237.000	12.250.000	12.237.000	12.250.000
	Investeringsejendomme	272.646.078	253.480.356	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.904.449	9.381.106	0	0
8	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>294.787.527</b>	<b>275.111.462</b>	<b>12.237.000</b>	<b>12.250.000</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	174.363.143	153.862.886
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.449.479	0
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.729.546	20.954.543	20.729.546	20.954.543
10	Deposita	127.562	121.800	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.857.108</b>	<b>21.076.343</b>	<b>200.542.168</b>	<b>174.817.429</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>317.071.307</b>	<b>299.041.149</b>	<b>212.779.168</b>	<b>187.067.429</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	100.000	0	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	10.624.428	7.979.070	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.454.580	57.898.025	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	7.942.419
	Andre tilgodehavender	6.889.036	5.128.246	1.492.006	742.697
	Periodeafgrænsningsposter	1.423.540	1.304.781	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>83.391.584</b>	<b>72.310.122</b>	<b>1.492.006</b>	<b>8.685.116</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	64.396.967	52.969.568	64.396.967	52.969.568
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>64.396.967</b>	<b>52.969.568</b>	<b>64.396.967</b>	<b>52.969.568</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>56.004.437</b>	<b>37.614.519</b>	<b>37.911.046</b>	<b>16.679.573</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>203.892.988</b>	<b>162.894.209</b>	<b>103.800.019</b>	<b>78.334.257</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>520.964.295</b>	<b>461.935.358</b>	<b>316.579.187</b>	<b>265.401.686</b>

Note	<b>PASSIVER</b>				
	Koncern		Modervirksomhed		
	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK	
	Selskabskapital	2.226.700	2.226.700	2.226.700	2.226.700
	Reserve for opskrivninger	3.304.860	3.315.000	3.304.860	3.315.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	94.079.716	77.583.214
	Overført resultat	282.339.719	234.816.136	188.260.003	157.232.922
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200	58.900	57.200
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>287.930.179</b>	<b>240.415.036</b>	<b>287.930.179</b>	<b>240.415.036</b>
12	Minoritetsinteresser	8.628.607	9.678.205	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>296.558.786</b>	<b>250.093.241</b>	<b>287.930.179</b>	<b>240.415.036</b>
13	Hensættelser til udskudt skat	15.989.416	12.187.431	877.707	836.370
14	Andre hensatte forpligtelser	2.567.721	3.876.790	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>18.557.137</b>	<b>16.064.221</b>	<b>877.707</b>	<b>836.370</b>
15	Gæld til realkreditinstitutter	119.870.041	120.633.657	0	0
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
15	Leasingforpligtelser	3.654.326	3.277.503	0	0
15	Deposita	2.285.637	1.670.997	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>140.810.004</b>	<b>140.582.157</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.737.669	2.729.860	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	755.276	0	0	0
11	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	4.408.098	3.421.143	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	774.801	590.287	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.684.722	24.196.458	28.204	28.259
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.113.422
	Deposita	0	0	351.498	344.606
	Selskabsskat	9.892.488	5.701.619	4.717.913	333.388
	Anden gæld	18.785.314	18.556.372	7.673.686	7.330.605
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>65.038.368</b>	<b>55.195.739</b>	<b>12.771.301</b>	<b>9.150.280</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>205.848.372</b>	<b>195.777.896</b>	<b>27.771.301</b>	<b>24.150.280</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>520.964.295</b>	<b>461.935.358</b>	<b>316.579.187</b>	<b>265.401.686</b>

16 Oplysninger om dagsværdi

17 Eventualforpligtelser

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

19 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23								
Saldo pr. 01.07.22	2.226.700	3.315.000	0	234.816.136	57.200	240.415.036	9.678.205	250.093.241
Opskrivninger i året	0	-13.000	0	0	0	-13.000	0	-13.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	-57.200	-57.200	-567.400	-624.600
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	0	120.000	120.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	2.860	0	0	0	2.860	0	2.860
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	47.523.583	58.900	47.582.483	-602.215	46.980.268
Saldo pr. 30.06.23	2.226.700	3.304.860	0	282.339.719	58.900	287.930.179	8.628.590	296.558.769

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23

Saldo pr. 01.07.22	2.226.700	3.315.000	77.583.214	157.232.922	57.200	240.415.036	0	240.415.036
Opskrivninger i året	0	-13.000	0	0	0	-13.000	0	-13.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	-57.200	-57.200	0	-57.200
Skat af egenkapitalbevægelser	0	2.860	0	0	0	2.860	0	2.860
Forslag til resultatdisponering	0	0	16.496.502	31.027.081	58.900	47.582.483	0	47.582.483
Saldo pr. 30.06.23	2.226.700	3.304.860	94.079.716	188.260.003	58.900	287.930.179	0	287.930.179

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>46.980.268</b>	<b>74.616.586</b>
20 Reguleringer	-7.455.390	-39.169.604
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-100.000	160.000
Tilgodehavender	-10.839.548	-10.369.931
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.058.473	6.554.963
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	1.321.113	722.638
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>33.964.916</b>	<b>32.514.652</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	801.346	368.369
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-2.193.230	-1.961.752
Betalt selskabsskat	-5.627.580	-7.976.181
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>26.945.452</b>	<b>22.945.088</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.634.313	-167.582.167
Salg af materielle anlægsaktiver	61.778	135.000
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-164.583	-915.896
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	2.225.655	-6.041.563
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-6.511.463</b>	<b>-174.404.626</b>
Betalt udbytte	-624.600	-623.900
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	121.572.282
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-828.679	0
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	755.276	15.000.000
Afdrag på leasingforpligtelser	-1.346.068	-1.556.933
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-2.044.071</b>	<b>134.391.449</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>18.389.918</b>	<b>-17.068.089</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	37.614.519	54.682.608
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>56.004.437</b>	<b>37.614.519</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	56.004.437	37.614.519
<b>I alt</b>	<b>56.004.437</b>	<b>37.614.519</b>



## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 272.646 pr. 30.06.23. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger det frie cash flow og diskonteringsfaktor. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 16.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	83.992.388	77.005.457	1.199.864	1.199.833
Pensioner	13.018.271	12.322.120	1.080.000	1.180.000
Andre omkostninger til social sikring	2.354.281	2.149.669	7.012	10.056
Andre personaleomkostninger	1.749.417	1.793.950	0	146
I alt	101.114.357	93.271.196	2.286.876	2.390.035
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	173	170	1	1

## 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	30.129.102	57.903.371
I alt	0	0	30.129.102	57.903.371

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

#### 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	231.885	164.069
Øvrige finansielle indtægter	16.220.623	775.231	15.617.274	640.050
I alt	16.220.623	775.231	15.849.159	804.119

#### 5. Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	2.496.356	5.391.162	898.807	4.034.308
I alt	2.496.356	5.391.162	898.807	4.034.308

#### 6. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	16.496.502	37.470.751
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200	58.900	57.200
Minoritetsinteresser	-602.215	690.043	0	0
Overført resultat	47.523.583	73.869.343	31.027.081	36.398.592
I alt	46.980.268	74.616.586	47.582.483	73.926.543

**7. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.07.22	3.909.762	5.473.598
Kostpris pr. 30.06.23	3.909.762	5.473.598
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-2.345.857	-4.184.159
Afskrivninger i året	-781.952	-644.720
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-3.127.809	-4.828.879
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	781.953	644.719

## 8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.07.22	12.139.559	199.686.260	836.226	26.715.769
Tilgang i året	0	5.724.932	0	5.191.280
Afgang i året	0	0	0	-3.011.908
Kostpris pr. 30.06.23	12.139.559	205.411.192	836.226	28.895.141
Opskrivninger pr. 01.07.22	4.250.000	0	0	0
Opskrivninger i året	-13.000	0	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.23	4.237.000	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-4.139.559	0	-836.226	-17.313.639
Afskrivninger i året	0	0	0	-4.215.943
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	2.538.890
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-4.139.559	0	-836.226	-18.990.692
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.22	0	53.794.096	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	13.440.790	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23	0	67.234.886	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	12.237.000	272.646.078	0	9.904.449
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.23	8.000.000	0	0	6.646.028

**8. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

Beløb i	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Modervirksomhed:				
Kostpris pr. 01.07.22	12.139.559	0	0	0
Kostpris pr. 30.06.23	12.139.559	0	0	0
Opskrivninger pr. 01.07.22	4.250.000	0	0	0
Opskrivninger i året	-13.000	0	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.23	4.237.000	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-4.139.559	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-4.139.559	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	12.237.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 30.06.23	0	0	0	0

## 9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipapir- tilknyttede virksomheder og kapitalan- dele	
Koncern:		
Kostpris pr. 01.07.22	0	4.339.137
Tilgang i året	0	164.583
Kostpris pr. 30.06.23	0	4.503.720
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.22	0	16.615.406
Dagsværdireguleringer i året	0	-389.580
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23	0	16.225.826
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	0	20.729.546
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.07.22	76.279.672	4.339.137
Tilgang i året	4.003.755	164.583
Kostpris pr. 30.06.23	80.283.427	4.503.720
Opskrivninger pr. 01.07.22	77.583.214	0
Afskrivninger på goodwill	-542.758	0
Årets resultat fra kapitalandele	30.671.860	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-13.632.600	0
Opskrivninger pr. 30.06.23	94.079.716	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.22	0	16.615.406
Dagsværdireguleringer i året	0	-389.580
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23	0	16.225.826
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	174.363.143	20.729.546

**9. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Søndergaard A/S, Frederikssund	100%
Centervej 10-12 ApS, Frederikssund	100%
Postkvarteret ApS, Frederikssund	100%
Falkenborggården ApS, Frederikssund	100%
Ny Østergade 12 ApS, Frederikssund	100%
MSG Ejendomme ApS, Frederikssund	100%
Ny Østergade 5 ApS, Frederikssund	100%
Øens VVS Entreprise A/S, Kastrup	43%
Øens Fjernvarme A/S, Kastrup	30%

Modervirksomheden ejer 43,26% af Øens VVS Entreprise A/S, men besidder 50,41% af stemmerettighederne i kraft af en ejerftale med de øvrige kapitalejere. Modervirksomheden har deraf kontrol i selskabet, hvorfor Øens VVS Entreprise A/S er klassificeret som en dattervirksomhed.

Øens Fjernvarme A/S er stiftet i indeværende regnskabsår. Inddirekte ejerandel udgør kun 30%, men som følge af bestemmende indflydelse i Øens VVS Entreprise A/S, som er direkte moderselskab med en ejerandel på 70%, er Øens Fjernvarme A/S klassificeret som en dattervirksomhed.

**10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.07.22	117.699
Tilgang i året	9.863
Kostpris pr. 30.06.23	127.562
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	127.562

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK

### 11. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	404.321.675	289.953.032	0	0
Acontofaktureringer	-398.105.345	-285.395.106	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	6.216.330	4.557.926	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10.624.428	7.979.070	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-4.408.098	-3.421.143	0	0
I alt	6.216.330	4.557.927	0	0

### 12. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	9.678.222	9.555.562	0	0
Betalt udbytte	-567.400	-567.400	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	120.000	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	-602.215	690.043	0	0
I alt	8.628.607	9.678.205	0	0

### 13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.07.22	12.187.431	-199.212	836.370	-142.828
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	150.356	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.804.846	11.301.287	44.198	44.198
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-2.861	935.000	-2.861	935.000
Udskudt skat pr. 30.06.23	15.989.416	12.187.431	877.707	836.370



**14. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:		
Forpligtelser pr. 01.07.22	806.790	3.070.000
Anvendt i året	0	-210.000
Hensat i året	0	1.100.000
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-39.069	-2.160.000
Forpligtelser pr. 30.06.23	767.721	1.800.000

	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	88.250	149.585	0	0
Kortfristede forpligtelser	2.479.471	3.727.205	0	0
I alt	2.567.721	3.876.790	0	0

**15. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	873.562	106.437.777	120.743.603	121.572.282
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	15.000.000	15.000.000
Leasingforpligtelser	1.864.107	0	5.518.433	5.068.738
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	5.860.056
Deposita	0	0	2.285.637	1.670.997
I alt	2.737.669	106.437.777	143.547.673	149.172.073

Modervirksomhed:

Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	15.000.000	15.000.000
I alt	0	0	15.000.000	15.000.000

## 16. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Grunde og bygninger	I alt	
Koncern:						
Dagsværdi pr. 30.06.23	272.646.078	64.396.967	20.729.546	12.237.000	370.009.591	
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	13.440.790	14.466.822	-389.580	0	27.518.032	
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen		0	0	0	-13.000	
Modervirksomhed:						
Dagsværdi pr. 30.06.23		0	64.396.967	20.729.546	12.237.000	97.363.513
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		0	14.466.822	-389.580	0	14.077.242
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen		0	0	0	-13.000	-13.000

Koncernen måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en 5-15-årig periode og inflation på 2%. Diskonteringsrenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Diskonteringsrenten for koncernens ejendomme er fastlagt til 4,60%-8,5%.

For ejendomme under udvikling er dagsværdireguleringen opgjort med udgangspunkt i værdien af estimerede byggeretter.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

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

**16. Oplysninger om dagsværdi** - fortsat -

Unoterede værdipapirer og kapitalandele opgøres på baggrund af NAV rapporteret fra underliggende investeringsenheder.

Moderselskabet måler grunde og bygninger til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en 5-årig periode og inflation på 2%. Diskonteringsrenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Diskonteringsrenten for selskabets ejendom er fastlagt til 10,00%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på grunde og bygninger.

**17. Eventualforpligtelser**

Koncern:

*Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2-52 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 2.088. Leasingkontrakter indgået med tilknyttede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

Koncernen har indgået lejekontrakter med tilknyttede virksomheder med en restløbetid på op til 12 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 1.434.

*Garantiforpligtelser*

Koncernen har via garantiselskaber stillet arbejdsgarantier på t.DKK 48.712 for igangværende og afsluttede entrepriser.

Modervirksomhed:

*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-  
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balanceda-  
gen t.DKK 0.

**17. Eventualforpligtelser** - fortsat -*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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

**18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 120.744 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 272.646

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 15.000 har koncernen stillet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 41.893

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 15.000 har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 41.893

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 2.000 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 12.237.

**19. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Mads Søndergaard, København

Kapitalejer

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

	Koncern	
	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Andre driftsindtægter	-209.018	-62.783
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5.642.615	5.922.699
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-13.440.790	-53.294.096
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	389.580	-13.697.837
Finansielle indtægter	-16.220.623	-775.231
Finansielle omkostninger	2.496.356	5.391.162
Skat af årets resultat	13.836.897	17.084.979
Øvrige reguleringer	49.593	261.503
I alt	-7.455.390	-39.169.604

## 21. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

### KONCERNREGNSKAB

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

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

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

**21. 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.

**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.

**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres ydelser 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.

**Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver**

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre driftsindtægter**

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

**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.

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

**Vareforbrug**

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



**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter 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
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3	0
Erhvervede rettigheder	5	0
Goodwill	5	0
Bygninger	30-50	68-88
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0-64

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Investerings ejendomme 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.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

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

**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.

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

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

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

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

*Erhvervede rettigheder*

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

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

*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*

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

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme 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, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

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

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

*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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. 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 kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

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

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

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

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**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.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

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

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

**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 opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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



**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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

**Gældsforpligtelser**

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

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

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

**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.

**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.