

SVANEN Development A/S

Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens
CVR-nr. 26 30 02 31

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.03.24

Ingemann Brixhuus

Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16 - 29

Selskabet

SVANEN Development A/S
Rådhusstorvet 1
8700 Horsens

Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 26 30 02 31
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Michael Brixhuus

Bestyrelse

Ingemann Brixhuus
Michael Brixhuus
Morten Sahner Brixhuus

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for SVANEN Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. februar 2024

Direktionen

Michael Brixhuus

Bestyrelsen

Ingemann Brixhuus
Formand

Michael Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

Til kapitalejeren i SVANEN Development A/S**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SVANEN Development A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 26. februar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32849

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-12.986	-2.671	-10.121	-5.260	8.999
Indeks	-144	-30	-112	-58	100
Finansielle poster i alt	35.331	29.151	43.950	27.999	31.269
Årets resultat	23.037	26.702	35.538	23.676	40.268

Balance

Samlede aktiver	189.449	94.696	151.397	147.943	90.364
Investeringer i materielle anlægsaktiver	4.922	145	0	88	728
Egenkapital	94.818	91.781	85.079	64.541	47.928

Nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	25%	30%	48%	36%	84%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	50%	97%	56%	44%	53%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	10	10	10	11	10

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

Selskabets aktiviteter består i at købe, sælge, bygge, udvikle og administrere fast ejendom og alt dermed stående virksomhed.

Det er selskabets vision at fremstå som en særlig attraktiv samarbejdspartner for investorer, ejere og brugere der ønsker at købe eller leje fast ejendom. Selskabet vil altid være i proces med at skabe merværdi og fokus på værdiskabende, bæredygtigt og driftsoptimeret byggeri. Selskabet vil være kendt for sin kernekompetence i kvaliteten af beslutninger, ordholdenhed samt hastigheden af beslutningen. Selskabet skal fleksibelt og hurtigt kunne tilpasse sig kundens behov og ønsker og samtidig indgå bindende aftaler. Det er den primære målsætning at skabe høj indtjening gennem kontrolleret vækst og konsolidering, således selskabet altid står godt rustet til nye udfordringer og markedsmuligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat før skat på DKK 22.344.622 mod DKK 26.479.905 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 94.818.164.

2023 har som de foregående år, været præget af et højt aktivitetsniveau, hvor selskabet agerer som hybrid mellem en traditionel totalentreprenør og en traditionel ejendomsudvikler. Kunden kender og sikres således fra det tidspunkt hvor kontrakten indgås, en aftalt slutpris på ejendomsprojektet. Kunden undgår derved at påtage sig en traditionel bygherre- og entreprenør risiko, men er sikret en aftalt kvadratmeterpris.

Resultatforventningen for 2023 var et resultat som i 2022. Resultatet for 2023 blev dog en anelse lavere end forventet, hvilket skyldtes, at ledelsen i starten af 2023 bevidst valgte at tilgå markedet med forsigtighed grundet markedets uforudsigelighed. Der er dog alligevel i årets løb indgået aftaler om nye projekter der vil generere indtægter på kort og mellemlang sigt i selskabet. Selskabets ordrebeholdning er fortsat stærk og med aftale om leveringer af boliger ud til 2027.

Forventet udvikling

Aktivitetsniveauet i selskabet forventes, at stige i det kommende regnskabsår, og resultatet før skat forventes i niveauet 25 - 30 mio. kr.

Videnressourcer

Selskabet anvender i væsentligt omfang eksterne ressourcer, og er således alene fokuseret på den kommercielle handling. Der er en løbende udvikling af videnressourcer i selskabet, fordelt på ledelsen. Videndeling med de eksterne ressourcer betyder, at der ikke er nogen særlig risiko for tab af viden.

Finansielle risici

Selskabet er som følge af sin drift, investeringer og finansiering ikke eksponeret overfor finansielle risici, idet der alene aftales i DKK, og enhver transaktion i øvrigt er finansielt neutral som følge af kontrakter og garantier.

Der anvendes ingen finansielle instrumenter.

Eksternt miljø

Som en del af den samlede strategi for selskabets miljøarbejde, følger selskabet koncernens byggeaktiviteter tæt. Der er fokus på at levere bæredygtige byggerier, og koncernen arbejder med både Svane mærkning og DGNB certificeringer i udvalgte byggerier. Selskabet handler i overensstemmelse med gældende miljø og sikkerhedslovgivning.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	1.038.378	9.105.405
1	Personaleomkostninger	-13.925.736	-11.691.646
	Resultat før af- og nedskrivninger	-12.887.358	-2.586.241
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.803	-84.571
	Resultat af primær drift	-12.986.161	-2.670.812
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	32.008.004	26.565.067
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.516.212	1.867.272
4	Andre finansielle indtægter	1.812.266	1.615.563
	Andre finansielle omkostninger	-5.699	-897.185
	Resultat før skat	22.344.622	26.479.905
	Skat af årets resultat	692.385	222.088
	Årets resultat	23.037.007	26.701.993

5 Forslag til resultatdisponering

Note	Balance	
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
AKTIVER		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.982.144 158.683
6	Materielle anlægsaktiver i alt	4.982.144 158.683
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	42.424.705 19.132.909
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	12.741.075 11.224.863
8	Deposita	466.603 60.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	55.632.383 30.417.772
	Anlægsaktiver i alt	60.614.527 30.576.455
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0 615.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.864.140 56.501.883
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.305.333 0
	Udskudt skatteaktiv	17.120.822 25.541
	Tilgodehavende selskabsskat	2.613.104 1.766.892
	Andre tilgodehavender	67.344.497 166.759
	Tilgodehavender i alt	128.247.896 59.076.075
	Likvide beholdninger	586.368 5.043.152
	Omsætningsaktiver i alt	128.834.264 64.119.227
	Aktiver i alt	189.448.791 94.695.682

PASSIVER

Note		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
9	Selskabskapital	505.000	505.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	54.160.779	28.152.769
	Overført resultat	20.152.385	43.123.388
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	20.000.000
	Egenkapital i alt	94.818.164	91.781.157
11	Gæld til kreditinstitutter	3.424.568	0
11	Anden gæld	0	215.209
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.424.568	215.209
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	432.386	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	21.966	11.336
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	360.106	192.758
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.872.825	2.105.605
	Anden gæld	638.748	389.617
12	Periodeafgrænsningsposter	78.880.028	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	91.206.059	2.699.316
	Gældsforpligtelser i alt	94.630.627	2.914.525
	Passiver i alt	189.448.791	94.695.682
13	Eventualforpligtelser		
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	505.000	28.152.769	43.123.388	20.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-20.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	26.008.010	-22.971.003	20.000.000
Saldo pr. 31.12.23	505.000	54.160.779	20.152.385	20.000.000

	2023	2022
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	13.035.894	10.749.896
Pensioner	601.776	609.404
Andre omkostninger til social sikring	110.952	133.784
Andre personaleomkostninger	177.114	198.562
I alt	13.925.736	11.691.646

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	10	10
--	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	12.099.896	9.470.417
--------------------------------------	------------	-----------

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	24.425.425	13.055.850
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	7.582.579	13.509.217
I alt	32.008.004	26.565.067

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.516.212	1.867.272
I alt	1.516.212	1.867.272

	2023	2022
	DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.054.899	884.274
Øvrige finansielle indtægter	757.367	731.289
I alt	1.812.266	1.615.563

5. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	26.008.010	-7.127.223
Forslag til udbytte for regnskabsåret	20.000.000	20.000.000
Overført resultat	-22.971.003	13.829.216
I alt	23.037.007	26.701.993

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	870.376
Tilgang i året	4.922.264
Kostpris pr. 31.12.23	5.792.640
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-711.693
Afskrivninger i året	-98.803
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-810.496
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	4.982.144

7. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	2.140.001	65.000
Afgang i året	-1.200.000	0
Kostpris pr. 31.12.23	940.001	65.000
Opskrivninger pr. 01.01.23	16.992.908	11.159.863
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	66.371	0
Årets resultat fra kapitalandele	24.425.425	1.516.212
Opskrivninger pr. 31.12.23	41.484.704	12.676.075
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	42.424.705	12.741.075
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
SVANEN Byg I ApS, Horsens		100%
SVANEN Byg II ApS, Horsens		100%
SVANEN Byg IV ApS, Horsens		100%
SVANEN Byg V ApS, Horsens		100%
SVANEN Byg VII ApS, Horsens		100%
SVD 48 ApS, Horsens		100%
SVD 49 APS, Horsens		100%
SVD 50 ApS, Horsens		100%
Selsmosen IV P/S, Horsens		100%
Selsmosen V ApS, Horsens		100%
Komplementarselskabet Selsmosen I ApS, Horsens		100%
Komplementarselskabet Selsmosen II ApS, Horsens		100%

SVD 51 ApS, Horsens	100%
---------------------	------

Associerede virksomheder:

MB5 Aps, Horsens	50%
------------------	-----

SSD 01 ApS, Horsens	50%
---------------------	-----

SSD 02 ApS, Horsens	50%
---------------------	-----

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.23	60.000
Tilgang i året	406.603
Kostpris pr. 31.12.23	466.603
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	466.603

9. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	505.000	505.000
I alt		505.000

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

10. Udskudt skat

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.23	25.541	6.936
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	17.095.281	18.605
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.23	17.120.822	25.541

Selskabet har pr. 31.12.23 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 17.115, som primært kan henføres til periodeafgrænsningsposter under passiverne, der vedrører periodiserede indtægter, som er beskattet.

11. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til kreditinstitutter	432.386	1.345.978	3.856.954	0
Anden gæld	0	0	0	215.209
I alt	432.386	1.345.978	3.856.954	215.209

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

12. Periodeafgrænsningsposter

Avance i forbindelse med salg af kapitalandele	78.880.028	0
I alt	78.880.028	0

13. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 3-14 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 718.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Omfattede selskaber er SVD 49 ApS og SVD 50 ApS. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 188.320.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring på den til enhver tid værende mellemregning med SVD 49 ApS til fordel for Vestjysk Bank.

Selskabet har ligeledes afgivet selvskyldnerkaution overfor SVANEN Byg I ApS, SVANEN Byg II ApS, SVANEN Byg III ApS, SVANEN Byg IV ApS, SVANEN Byg V ApS og SVANEN Byg VII ApS. Selvskyldnerkautionen omfatter opfyldelse af entreprisekontrakter overfor projekter under opførelse.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet BFHolding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed i anparten i SVD 50 ApS og SVD 49 ApS til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

15. Nærtstående parter

	31.12.23
Mellemværender	DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.864.140
Gæld til tilknyttede virksomheder	-10.872.825
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.305.333

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Brixhuus A/S.

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Brixhuus A/S, , CVR-nr. 20 01 61 91, der udarbejder koncernregnskab.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

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

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 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 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0

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

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

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.

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

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

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.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme 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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

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

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Rasmussen

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 4c685120-9d73-41a7-b93e-24e82b9aaff1

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-03-09 14:29:28 UTC



Ingemann Brixhuus

Bestyrelse

Serienummer: 4557d827-efc5-4003-80c9-ef87a41df9aa

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-09 16:44:57 UTC



Ingemann Brixhuus

Dirigent

Serienummer: 4557d827-efc5-4003-80c9-ef87a41df9aa

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-09 16:44:57 UTC



Michael Brixhuus

Direktion

Serienummer: ad1c7db1-980d-42d4-a5d1-3a296479ec40

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-11 08:55:37 UTC



Michael Brixhuus

Bestyrelse

Serienummer: ad1c7db1-980d-42d4-a5d1-3a296479ec40

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-11 08:55:37 UTC



Morten Sahrer Brixhuus

Bestyrelse

Serienummer: 8ca16e87-2db0-4226-afe3-cd99efd01bd7

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-11 09:54:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**