

# Preco Holding ApS

Hjulmagervej 8N

7100 Vejle

CVR-nr. 63401528

## Årsrapport for 2022

42. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-05-2023

---

Michael Skovgaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                     | 6  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Hoved- og nøgletal                         | 9  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 10 |
| Resultatopgørelse                          | 18 |
| Balance                                    | 19 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 22 |
| Pengestrømsopgørelse                       | 23 |
| Noter                                      | 24 |

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Preco Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30-05-2023

### **Direktion**

Børge R. Madsen

### **Bestyrelse**

Anna Else Rejsenhus  
Medlem

Børge R. Madsen  
Medlem

Michael R. Skovgaard  
Medlem

Jørgen Rossen Nielsen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Preco Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Preco Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder og 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* 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 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- \* Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er 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.

Vejle, 30-05-2023

### LP Revision & rådgivning

CVR-nr. 16368342

Leon Pinholt  
Statsautoriseret revisor  
mne10726

## Virksomhedsoplysninger

|                     |                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | Preco Holding ApS<br>Hjulgagervej 8N<br>7100 Vejle                                      |
| CVR-nr.             | 63401528                                                                                |
| Stiftelsesdato      | 02-01-1981                                                                              |
| Hjemsted            | Vejle                                                                                   |
| Regnskabsår         | 01-01-2022 - 31-12-2022                                                                 |
| <b>Bestyrelse</b>   | Anna Else Rejsenhus<br>Børge R. Madsen<br>Michael R. Skovgaard<br>Jørgen Rossen Nielsen |
| <b>Direktion</b>    | Børge R. Madsen                                                                         |
| <b>Revisor</b>      | LP Revision & rådgivning<br>Mylus Eichsensvej 3<br>7100 Vejle                           |
| CVR-nr.             | 16368342                                                                                |

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Preco Holding ApS hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom samt køb af erhvervsjord med henblik på byggemodning og salg (ejendomsdel) og herudover aktivitet ved udførelse af total- og hovedentrepriser indenfor erhvervsbyggeri (entreprenørdel).

Preco Holding ApS har yderligere aktivitet i form af landbrugsdrift.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der knytter sig en generel usikkerhed til værdiansættelse af koncernens investeringsejendomme, hvilket kan være særligt udtalt for erhvervsejendomme.

Forudsætninger for dagsværdiberegning fremgår af note 11 og følsomhedsberegning fremgår af note 19.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på tkr. 15.588, og koncernens balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på tkr. 289.219, og en egenkapital på tkr. 121.591.

Årets resultat og økonomiske udvikling for koncernen og moderselskabet er tilfredsstillende, set i lyset af regnskabsårets markeds situation.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Med den nuværende kendte og forventede ordrebeholdning i entreprenørdelen, forventes i regnskabsåret 2023 et resultat efter skat i niveauet tkr. 8.000 - tkr. 11.000.

### Vidensressourcer

Entreprenørdelen:

I entreprenørdelens forretningsgrundlag indgår, at entreprenørdelen skal fastholde og udbygge viden og kompetence omkring de bedste og nyeste materialer og konstruktionsprincipper - og at udnytte denne kompetence i forbindelse med enhver opgave.

For til stadighed at sikre kunderne optimale løsninger er det afgørende, entreprenørdelen kan rekrutere og fastholde medarbejdere med et højt erfarings- og uddannelsesniveau. Det er målsætningen, at entreprenørdelen har den nyeste viden til sikring af en fortsat høj kvalitet, effektivitet og hurtig omstillingsevne. Som mål herfor er medarbejdersammensætning og medarbejderomsætning vigtige indikatorer. Medarbejdersammensætningen er i dag tilstrækkelig til at sikre entreprenørdelen en fortsat vækst. Medarbejderomsætningen, har i lighed med tidligere år, været lav.

De kritiske forretningsprocesser i forbindelse med byggerier er service, styring, kvalitet, overholdelse af tidsplaner og individuelle løsninger. Til sikring heraf, er entreprenørdelen organiseret, så de erfaringer og kompetencer, der oparbejdes i forbindelse med konkrete byggeopgaver, bliver systematiseret og udnyttet i fremtidige opgaver.

## Ledelsesberetning

### Risikoforhold

Ejendomspriser og udlejningspriser - ejendomsdelen:

Koncernen er påvirket af prisudsving på de forskellige ejendomsmarkeder, hvor koncernens ejendommen og grunde er beliggende, og de generelle økonomiske konjunkturer.

Faldende priser på grunde og ejendomme samt faldende udlejningspriser og udlejningstomgang, kan have en negativ indvirkning på koncernens indtjening og målte værdier på koncernens investeringsejendomme.

Prisrisici - entreprenørdelen:

Koncernens entrepriseaftaler med bygherrer og underentreprenører indgås typisk til fast pris. Der er således i det nuværende marked risiko for, at prisændringer vil påvirke den forventede indtjening på koncernens nuværende ordrebeholdning.

Koncernens fremtidige indtjening i entreprenørdelen, er delvis afhængig af konjunkturerne indenfor byggebranchen og at koncernen, i lighed med tidligere år, er i stand til at sikre en tilstrækkelig ordrebeholdning og indtjening på disse.

Finansielle risici:

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle risici, der kan have en væsentlig indvirkning på årets resultat. Koncernen er for nuværende eksponeret mod renteniveau i form af renteswaps i DKK, jfr. note 21.

Valutarisiko:

Koncernens udenlandske virksomheder påvirkes af valutakursudsving, idet en del af selskabernes finansiering er i DKK.

Koncernlån og mellemværende med udenlandske virksomheder er i DKK og kursændringer i lokal valuta påvirker således koncernens resultat.

Koncernen påvirkes desuden af ændringer i valutakurserne, idet de udenlandske tilknyttede virksomheders resultat ved årets udgang omregnes til danske kroner på baggrund af gennemsnitskurser. Effekten heraf, vurderes dog til at være af mindre betydning.

Renterisiko:

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som realkreditlån og bankgæld fratrukket likvide beholdninger og omsættelige værdipapirer, udgør tkr. 94.958.

Den rentebærende nettogæld, er placeret variabelt forrentet, således:

Løbende markedsrente, tkr. 33.644

Rentefornyelse 2023, tkr. 24.170

Rentefornyelse 2024, tkr. 28.084

Rentefornyelse 2025, tkr. 9.061

Miljørisici:

Koncernen har efter ledelsens opfattelse ingen særlige miljørisici.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ingen forsknings- eller udviklingsaktiviteter.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat har udviklet sig tilfredsstillende, set i lyset af årets markedssituation, og bedre end forventet i den seneste offentliggjorte årsrapport.

### Egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Dattervirksomheden Preco Invest ApS, besidder anparten i Preco Holding ApS, svarende til 11,7% af anpartskapitalen.

## Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:  
*Hovedtal er i tusinder.*

|                                                  | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Resultatopgørelse:                               |         |         |         |         |         |
| Nettoomsætning                                   | 231.963 | 205.145 | 324.837 | 235.182 | 145.092 |
| Bruttoresultat                                   | 36.048  | 31.016  | 51.275  | 37.197  | 26.734  |
| Dagsværdiregulering                              |         |         |         |         |         |
| investeringsejendomme                            | 2.953   | -738    | -1.928  | 240     | -1.037  |
| Driftsresultat                                   | 21.674  | 13.626  | 28.012  | 20.048  | 10.313  |
| Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed | 134     | 1.271   | 837     | 732     | 774     |
| Finansielle poster, netto                        | -2.710  | -1.791  | -5.189  | -1.988  | -5.783  |
| Resultat før skat                                | 19.187  | 13.106  | 23.660  | 18.793  | 5.304   |
| Årets resultat                                   | 15.588  | 11.130  | 18.553  | 14.825  | 4.195   |
| Balance:                                         |         |         |         |         |         |
| Aktiver i alt                                    | 289.119 | 297.117 | 286.178 | 340.637 | 310.451 |
| Egenkapital i alt                                | 121.591 | 110.776 | 105.462 | 116.178 | 110.343 |
| Pengestrømme:                                    |         |         |         |         |         |
| Driftsaktivitet                                  | -1.807  | 34.893  | -7.215  | 38.416  | 4.625   |
| Investeringsaktivitet                            | 4.920   | -2.796  | 27.091  | 96      | 1.135   |
| Heraf investering i materielle anlægsaktiver     | 5.263   | 3.355   | 1.469   | 1.606   | 780     |
| Finansieringsaktivitet                           | -13.478 | -21.753 | -39.000 | -16.952 | -12.153 |
| Medarbejdere:                                    |         |         |         |         |         |
| Gns. antal fuldtidsmedarbejdere                  | 34      | 34      | 35      | 31      | 32      |
| Nøgletal i procent:                              |         |         |         |         |         |
| Bruttomargin (%)                                 | 15,54   | 15,23   | 15,78   | 15,81   | 18,43   |
| Overskudsgrad (%)                                | 9,34    | 6,68    | 8,62    | 8,52    | 7,11    |
| Soliditetsgrad (%)                               | 42,04   | 37,28   | 36,85   | 34,11   | 35,55   |

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Preco Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

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, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for året, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser.

Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Preco Holding ApS og dattervirksomheder, hvori Preco Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår henholdsvis i andre tilgodehavender og anden gæld.

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

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

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

### Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til tilknyttede virksomheder betragtes som en kapitaltilførsel og indregnes under posten kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Tilskud modtaget fra tilknyttede virksomheder indregnes som udbytte.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

##### Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Nettoomsætning ved salg af jord og fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salg og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

##### Investerings ejendomme - ejendomsdelen

For investerings ejendomme udgør nettoomsætningen, indtægter ved udlejning. Hertil kommer opkrævet bidrag til dækning af varme og fællesomkostninger på ejendomme.

#### Entreprenørdelen

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

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende byggerier m.m. indregnes i takt med færdiggørelsen, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver, der ikke indgår i nettoomsætning eller produktionsomkostninger.

#### Produktionsomkostninger

##### Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder regnskabsmæssig værdi for jord og fast ejendom der er medgået til årets nettoomsætning. Heri indgår endvidere indirekte omkostninger i form af ejendomsskatter m.m.

##### Investerings ejendomme - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, andre omkostninger samt lejernes andel af udgifter til varme m.m. samt fællesomkostninger.

#### Entreprenørdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger m.m. samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til materialer, værktøjer, underleverandører, lønninger m.m., drift af varebiler, leje af lokaler samt afskrivninger.

#### Distributionsomkostninger

##### Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af salg af jord og fast ejendom. Herunder indregnes omkostninger til annoncer, reklame m.m.

##### Investerings ejendomme - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af udlejning af ejendomme. Herunder indregnes omkostninger til mægler, annoncering og reklame m.m.

#### Entreprenørdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til årets gennemførte salg.

Herunder indregnes omkostninger til salgsprojektering, annoncer og reklameomkostninger, rejser og møder samt repræsentation.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, entrepriseledere, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|                                         | Brugstid  | Restværdi |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Bygninger                               | 40-50 år  | 0-75%     |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 5-10 år   | 0-25%     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-12,5 år | 0-35%     |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år      | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver (investeringsjendomme) målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden er mellemholding, LB1 Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leje aftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventuel forpligtelser.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for sammenlignelige erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Preco Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

### Varebeholdninger

Handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for grunde til vider salg opgøres som anskaffelsespris med tillæg af direkte omkostninger ved køb samt efterfølgende omkostninger til byggeomdning m.m.

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

### Entreprisekontrakter

Igangværende entreprisekontrakter (entreprenørdelen) måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på kontrakten uanset den faktiske udførte andel.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Finansielle gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen).

Gældsforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over løbetiden, på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Metoder til opgørelse af nøgletal, der indgår i ledelsesberetningen

Hoved- og nøgletal opgøres efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

|                                  |   |                                                                         |
|----------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------|
| Bruttomargin (%)                 | = | $\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$        |
| Overskudsgrad                    | = | $\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$ |
| Egenkapitalandel (soliditet) (%) | = | $\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$     |

## Resultatopgørelse

|                                                                               | Note | Koncern           |                   | Moderselskab      |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                                               |      | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.      |
| Nettoomsætning                                                                | 1    | 231.963.340       | 205.144.973       | 2.499.069         | 1.441.474        |
| Produktionsomkostninger                                                       | 2    | -196.354.009      | -174.615.655      | -3.215.398        | -2.173.955       |
| Andre driftsindtægter                                                         | 3    | 438.969           | 486.424           | 911.438           | 921.557          |
| <b>Bruttoresultat</b>                                                         |      | <b>36.048.300</b> | <b>31.015.742</b> | <b>195.109</b>    | <b>189.076</b>   |
| Distributionsomkostninger                                                     | 2    | -248.880          | -273.293          | 0                 | 0                |
| Administrationsomkostninger                                                   | 2    | -16.729.746       | -16.366.829       | -1.144.599        | -1.150.673       |
| Andre driftsomkostninger                                                      | 4    | -258.309          | -11.250           | -258.309          | -11.250          |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver                                  |      | 2.952.685         | -738.125          | 0                 | 0                |
| <b>Driftsresultat</b>                                                         |      | <b>21.764.050</b> | <b>13.626.245</b> | <b>-1.207.799</b> | <b>-972.847</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder          |      | 133.580           | 1.271.067         | 14.306.457        | 10.723.784       |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder                      |      | 0                 | 0                 | 1.164.285         | 680.353          |
| Andre finansielle indtægter                                                   | 5    | 376.737           | 1.122.898         | 978               | 180              |
| Finansielle omkostninger                                                      | 6    | -3.087.194        | -2.914.046        | -1.903.051        | -1.433.865       |
| <b>Resultat før skat</b>                                                      |      | <b>19.187.173</b> | <b>13.106.164</b> | <b>12.360.870</b> | <b>8.997.605</b> |
| Skat af årets resultat                                                        | 7    | -3.599.087        | -1.976.510        | 434.084           | 415.484          |
| <b>Årets resultat</b>                                                         |      | <b>15.588.086</b> | <b>11.129.654</b> | <b>12.794.954</b> | <b>9.413.089</b> |
| Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat |      | -2.793.132        | -1.716.565        | 0                 | 0                |
| <b>Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel</b>     |      | <b>12.794.954</b> | <b>9.413.089</b>  | <b>12.794.954</b> | <b>9.413.089</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                        |      |                   |                   |                   |                  |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                               |      | 5.250.000         | 5.250.000         | 5.250.000         | 5.250.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode                        |      | 0                 | 0                 | 14.306.457        | 10.723.784       |
| Overført resultat                                                             |      | 7.544.954         | 4.163.089         | -6.761.503        | -6.560.695       |
| <b>Resultatdisponering</b>                                                    |      | <b>12.794.954</b> | <b>9.413.089</b>  | <b>12.794.954</b> | <b>9.413.089</b> |

## Balance 31. december 2022

|                                                                                          |        | Koncern            |                    | Moderselskab       |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                          | Note   | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.        | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.        |
| <b>Aktiver</b>                                                                           |        |                    |                    |                    |                    |
| Grunde og bygninger                                                                      | 8      | 19.655.050         | 20.025.714         | 19.529.677         | 19.879.965         |
| Produktionsanlæg og maskiner                                                             | 9      | 4.031.981          | 2.720.689          | 1.058.581          | 1.167.154          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                                                  | 10     | 2.533.943          | 3.036.093          | 1.117.534          | 1.117.534          |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |        | 3.364.322          | 469.500            | 0                  | 0                  |
| Investerings ejendomme                                                                   | 11     | 181.223.354        | 178.559.740        | 0                  | 0                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                                                          |        | <b>210.808.650</b> | <b>204.811.736</b> | <b>21.705.792</b>  | <b>22.164.653</b>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder                                                 | 12, 13 | 0                  | 0                  | 126.172.415        | 117.184.771        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder                                                 | 13, 14 | 0                  | 12.116.420         | 0                  | 12.116.420         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder                                             |        | 0                  | 0                  | 3.400.000          | 0                  |
| Andre tilgodehavender                                                                    |        | 6.865.839          | 6.924.767          | 0                  | 0                  |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                                                         |        | <b>6.865.839</b>   | <b>19.041.187</b>  | <b>129.572.415</b> | <b>129.301.191</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                                                     |        | <b>217.674.489</b> | <b>223.852.923</b> | <b>151.278.207</b> | <b>151.465.844</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer                                                              |        | 1.433.702          | 1.372.036          | 384.990            | 245.863            |
| Andre beholdninger                                                                       |        | 207.234            | 207.234            | 207.234            | 207.234            |
| Grunde bestemt for salg                                                                  |        | 25.550.251         | 25.808.561         | 2.200.000          | 2.458.310          |
| <b>Varebeholdninger</b>                                                                  |        | <b>27.191.187</b>  | <b>27.387.831</b>  | <b>2.792.224</b>   | <b>2.911.407</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser                                              |        | 36.694.552         | 26.451.793         | 0                  | 0                  |
| Igangværende arbejder for fremmed regning                                                | 15     | 755.299            | 1.347.848          | 0                  | 0                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder                                             |        | 0                  | 0                  | 21.150.259         | 16.632.979         |
| Udskudte skatteaktiver                                                                   |        | 0                  | 0                  | 454.964            | 372.823            |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder                                         |        | 0                  | 0                  | 351.943            | 334.869            |
| Andre tilgodehavender                                                                    |        | 1.952.234          | 2.485.972          | 1.386.503          | 328.767            |
| Periodeafgrænsningsposter                                                                |        | 642.795            | 638.064            | 95.045             | 26.575             |
| <b>Tilgodehavender</b>                                                                   |        | <b>40.044.880</b>  | <b>30.923.677</b>  | <b>23.438.714</b>  | <b>17.696.013</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                                                              |        | <b>4.308.677</b>   | <b>14.952.585</b>  | <b>2.980</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                                                 |        | <b>71.544.744</b>  | <b>73.264.093</b>  | <b>26.233.918</b>  | <b>20.607.420</b>  |
| <b>Aktiver</b>                                                                           |        | <b>289.219.233</b> | <b>297.117.016</b> | <b>177.512.125</b> | <b>172.073.264</b> |

## Balance 31. december 2022

|                                                                                   | Note | Koncern<br>2022<br>kr. | 2021<br>kr.        | Moderselskab<br>2022<br>kr. | 2021<br>kr.        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                                                   |      |                        |                    |                             |                    |
| Virksomhedskapital                                                                |      | 500.000                | 500.000            | 500.000                     | 500.000            |
| Reserve for nettoopskrivning<br>efter den indre værdis metode                     |      | 0                      | 0                  | 35.987.589                  | 28.160.759         |
| Reserve for dagsværdi af sikring                                                  |      | -402.778               | -2.234.602         | 0                           | 0                  |
| Overført resultat                                                                 |      | 107.153.691            | 99.964.201         | 70.763.324                  | 69.568.840         |
| Udbytte for regnskabsåret                                                         |      | 5.250.000              | 5.250.000          | 5.250.000                   | 5.250.000          |
| Minoritetsinteresser                                                              |      | 9.089.839              | 7.296.707          | 0                           | 0                  |
| <b>Egenkapital</b>                                                                |      | <b>121.590.752</b>     | <b>110.776.306</b> | <b>112.500.913</b>          | <b>103.479.599</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                                                     | 16   | 11.730.936             | 13.572.404         | 0                           | 0                  |
| Andre hensatte forpligtelser                                                      | 17   | 845.000                | 482.000            | 0                           | 0                  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                                     |      | <b>12.575.936</b>      | <b>14.054.404</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                                                    |      | 63.262.339             | 68.113.205         | 8.406.277                   | 9.296.766          |
| Gæld til banker                                                                   |      | 20.122.800             | 18.879.672         | 0                           | 0                  |
| Anden gæld                                                                        |      | 0                      | 667.398            | 0                           | 0                  |
| Leasingforpligtelser                                                              |      | 276.625                | 417.203            | 0                           | 0                  |
| Deposita                                                                          |      | 1.542.274              | 1.700.569          | 0                           | 0                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                            | 18   | <b>85.204.038</b>      | <b>89.778.047</b>  | <b>8.406.277</b>            | <b>9.296.766</b>   |
| Kortfristet del af langfristede<br>gældsforpligtelser                             |      | 6.459.282              | 10.061.623         | 904.694                     | 808.085            |
| Gæld til banker                                                                   |      | 1.338.979              | 0                  | 0                           | 0                  |
| Modtagne forudbetalinger fra<br>kunder                                            |      | 2.493.249              | 3.232.637          | 0                           | 0                  |
| Igangværende arbejder for<br>fremmed regning                                      |      | 8.990.187              | 20.845.787         | 0                           | 0                  |
| Leverandører af varer og<br>tjenesteydelser                                       |      | 24.076.537             | 29.025.531         | 151.002                     | 595.372            |
| Gæld til tilknyttede<br>virksomheder                                              |      | 9.263.020              | 4.979.165          | 47.489.358                  | 50.459.272         |
| Selskabsskat                                                                      |      | 3.891.251              | 1.433.343          | 0                           | 0                  |
| Anden gæld, herunder skyldige<br>skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring |      | 5.251.599              | 5.656.033          | 57.192                      | 186.413            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere<br>og ledelse                                       |      | 8.084.403              | 7.274.140          | 8.002.689                   | 7.247.757          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                            |      | <b>69.848.507</b>      | <b>82.508.259</b>  | <b>56.604.935</b>           | <b>59.296.899</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                         |      | <b>155.052.545</b>     | <b>172.286.306</b> | <b>65.011.212</b>           | <b>68.593.665</b>  |
| <b>Passiver</b>                                                                   |      | <b>289.219.233</b>     | <b>297.117.016</b> | <b>177.512.125</b>          | <b>172.073.264</b> |

Usikkerhed ved indregning og  
måling

19

**Balance 31. december 2022**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Eventualforpligtelser                    | 20 |
| Sikkerhedsstillelser og<br>pantsætninger | 22 |
| Nærtstående parter                       | 23 |

## Egenkapitalopgørelsen

## Morderselskab

Selskabskapitalen er fordelt med kr. 58.500 A-kapitalandele, kr. 50.000 B-kapitalandele, kr. 50.000 C-kapitalandele og kr. 341.500 D-kapitalandele, alle med en nominel værdi på kr. 1, pr. kapitalandel.

Kapitalklasserne er tildelt forskellige rettigheder i relation til stemmeret og udbytte:

A-, C- og D-kapitalandele er stemmeløse.

B- og C-kapitalandele er tildelt forlods udbytteret.

|                                                                      | Virksomheds<br>kapital | Reserve for<br>netto<br>opskrivning<br>efter indre<br>værdi-<br>metode | Overført<br>resultat | Udbytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01-01-2022                                               | 500.000                | 28.160.759                                                             | 69.568.840           | 5.250.000                         | 103.479.599        |
| Betalt udbytte                                                       |                        |                                                                        |                      | -5.220.750                        | -5.220.750         |
| Valutakursregulering finansielle<br>anlægsaktiver                    |                        | 792.667                                                                |                      |                                   | 792.667            |
| Valutakursregulering over<br>egenkapitalen                           |                        |                                                                        | -323.264             |                                   | -323.264           |
| Nettoregulering af<br>sikringsinstrumenter                           |                        | 1.428.823                                                              |                      |                                   | 1.428.823          |
| Andre værdireguleringer af<br>egenkapitalen                          |                        | -387.215                                                               |                      |                                   | -387.215           |
| Årets resultat                                                       |                        | 14.306.457                                                             | -6.761.503           | 5.250.000                         | 12.794.954         |
| Udbytte af egne aktier                                               |                        |                                                                        | 29.250               | -29.250                           | 0                  |
| Resultat i tilknyttede<br>virksomheder, omregnet<br>gennemsnits kurs |                        | -63.901                                                                |                      |                                   | -63.901            |
| Tilbageførte opskrivinger i<br>året - salg af virksomhed             |                        | -8.250.000                                                             | 8.250.000            |                                   | 0                  |
| <b>Egenkapital 31-12-2022</b>                                        | <b>500.000</b>         | <b>35.987.590</b>                                                      | <b>70.763.323</b>    | <b>5.250.000</b>                  | <b>112.500.913</b> |

## Morderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Koncern

|                                                        | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | Udbytte for<br>regnskabs-<br>året | Minoretets-<br>interesser | Reserve for<br>dagsværdi af<br>sikring | I alt              |
|--------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01-01-2022                                 | 500.000                | 99.964.201           | 5.250.000                         | 7.296.707                 | -2.234.602                             | 110.776.306        |
| Betalt udbytte                                         |                        |                      | -5.220.750                        | -1.000.000                |                                        | -6.220.750         |
| Valutakursregulering over<br>egenkapitalen             |                        | 405.503              |                                   |                           |                                        | 405.503            |
| Andre værdireguleringer af<br>egenkapitalen            |                        | -387.216             |                                   |                           |                                        | -387.216           |
| Årets resultat                                         |                        | 7.544.954            | 5.250.000                         | 2.793.132                 |                                        | 15.588.086         |
| Skat af egenkapitalbevægelser                          |                        | -403.001             |                                   |                           |                                        | -403.001           |
| Udbytte af egne aktier                                 |                        | 29.250               | -29.250                           |                           |                                        | 0                  |
| Regulering af<br>sikringsinstrumenter til<br>dagsværdi |                        |                      |                                   |                           | 1.831.824                              | 1.831.824          |
| <b>Egenkapital 31-12-2022</b>                          | <b>500.000</b>         | <b>107.153.691</b>   | <b>5.250.000</b>                  | <b>9.089.839</b>          | <b>-402.778</b>                        | <b>121.590.752</b> |

## Pengestrømsopgørelse

|                                                                 | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Årets resultat                                                  | 15.588.086         | 11.129.654         |
| Reguleringer                                                    | 5.040.949          | 4.353.611          |
| Ændringer i driftskapital                                       | -15.616.662        | 23.101.205         |
| <b>Pengestrøm fra drift før finansielle poster</b>              | <b>5.012.373</b>   | <b>38.584.470</b>  |
| Renteindbetalinger og lignende                                  | 376.737            | 388.244            |
| Renteudbetalinger og lignende                                   | -3.104.926         | -2.646.620         |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>                           | <b>2.284.184</b>   | <b>36.326.094</b>  |
| Betalt selskabsskat                                             | -6.091.251         | -1.433.343         |
| <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>                           | <b>-3.807.067</b>  | <b>34.892.751</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                                 | -5.263.490         | -3.354.672         |
| Salg af materielle anlægsaktiver                                | 0                  | 436.451            |
| Salg af associeret virksomhed                                   | 12.250.000         | 0                  |
| Modtagne afdrag                                                 | 0                  | 186.376            |
| Udlån                                                           | -66.471            | 0                  |
| Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet             | 0                  | -64.025            |
| <b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>                     | <b>6.920.039</b>   | <b>-2.795.870</b>  |
| Optagelse af lån/(-) afdrag langfristet gæld realkredit og bank | -6.561.223         | -17.696.391        |
| Nedbringelse af leasing forpligtelser                           | -140.578           | -136.430           |
| Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt                    | -825.693           | 0                  |
| Indgåelse af leasingforpligtelser                               | 0                  | 553.633            |
| Optagelse af langfristet gæld i øvrigt                          | 0                  | 747.398            |
| Udbetalt udbytte                                                | -6.220.750         | -5.220.750         |
| <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>                    | <b>-13.748.244</b> | <b>-21.752.540</b> |
| <b>Ændringer i likvider</b>                                     | <b>-10.635.272</b> | <b>10.344.341</b>  |
| Likvider, primo                                                 | 14.952.585         | 4.640.699          |
| Valutakursreguleringer                                          | -8.636             | -32.455            |
| <b>Likvider, ultimo</b>                                         | <b>4.308.677</b>   | <b>14.952.585</b>  |

## Noter

|                                | Koncern            |                    | Moderselskab     |                  |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
|                                | 2022               | 2021               | 2022             | 2021             |
| <b>1. Nettoomsætning</b>       |                    |                    |                  |                  |
| Nettoomsætning entreprenørudel | 222.712.958        | 195.498.912        | 0                | 0                |
| Nettoomsætning udlejning       | 6.733.405          | 8.186.016          | 0                | 0                |
| Nettoomsætning andet           | 17.908             | 18.571             | 0                | 0                |
| Nettoomsætning landbrug        | 2.499.069          | 1.441.474          | 2.499.069        | 1.441.474        |
|                                | <b>231.963.340</b> | <b>205.144.973</b> | <b>2.499.069</b> | <b>1.441.474</b> |

**2. Personaleomkostninger**

|                                       |                   |                   |                |                  |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Lønninger                             | 23.552.105        | 22.209.599        | 950.686        | 1.016.169        |
| Pensioner                             | 100.000           | 100.000           | 0              | 0                |
| Andre omkostninger til social sikring | 422.966           | 399.996           | 0              | 0                |
|                                       | <b>24.075.071</b> | <b>22.709.595</b> | <b>950.686</b> | <b>1.016.169</b> |

*Personaleomkostningerne er fordelt således i resultatopgørelsen:*

|                             |                   |                   |                |                  |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Produktionsomkostninger     | 12.026.042        | 10.533.991        | 231.048        | 258.242          |
| Administrationsomkostninger | 12.049.029        | 12.175.604        | 719.638        | 757.927          |
|                             | <b>24.075.071</b> | <b>22.709.595</b> | <b>950.686</b> | <b>1.016.169</b> |

|                                   |    |    |   |   |
|-----------------------------------|----|----|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 34 | 34 | 2 | 3 |
|-----------------------------------|----|----|---|---|

I personaleomkostninger for koncern og modervirksomhed indgår gager til modervirksomhedens direktion med tkr. 0 (2021: tkr. 0), honorar til modervirksomhedens bestyrelse andrager tkr. 0.

**3. Andre driftsindtægter**

|                               | Koncern         |                 | Moderselskab   |                |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
|                               | 2022            | 2021            | 2022           | 2021           |
| Honorar adm. assistance       | -153.370        | -157.968        | 0              | 0              |
| Avance ved salg anlægsaktiver | 0               | -40.218         | 0              | 0              |
| Honorar rådgivning            | 0               | -100.000        | 285.000        | 385.000        |
| Erstatninger - landbrug       | -285.599        | -188.238        | 285.599        | 188.238        |
| Lejeindtægt anlægsaktiver     | 0               | 0               | 67.052         | 67.052         |
| Vederlag indeståelse/kaution  | 0               | 0               | 273.787        | 281.267        |
|                               | <b>-438.969</b> | <b>-486.424</b> | <b>911.438</b> | <b>921.557</b> |

**4. Andre driftsomkostninger**

|                                      |                |               |                |               |
|--------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Tab ved salg anlægsaktiver           | 0              | 11.250        | 0              | 11.250        |
| Nedskrivning grunde bestemt for salg | 258.309        | 0             | 258.309        | 0             |
|                                      | <b>258.309</b> | <b>11.250</b> | <b>258.309</b> | <b>11.250</b> |

**5. Andre finansielle indtægter**

|                             |                |                  |            |            |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------|------------|
| Andre finansielle indtægter | 376.737        | 1.122.898        | 978        | 180        |
|                             | <b>376.737</b> | <b>1.122.898</b> | <b>978</b> | <b>180</b> |

## Noter

|                                                                     | Koncern            |                   | Moderselskab       |                   |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                     | 2022               | 2021              | 2022               | 2021              |
| <b>6. Finansielle omkostninger</b>                                  |                    |                   |                    |                   |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 245.379            | 44.765            | 1.699.130          | 1.194.845         |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 2.841.815          | 2.869.281         | 203.921            | 239.020           |
|                                                                     | <b>3.087.194</b>   | <b>2.914.046</b>  | <b>1.903.051</b>   | <b>1.433.865</b>  |
| <b>7. Skat af årets resultat</b>                                    |                    |                   |                    |                   |
| Årets beregnede skat                                                | 5.688.250          | 1.201.885         | -351.943           | -334.869          |
| Årets regl. udskudt skat                                            | -2.089.163         | 1.050.062         | 0                  | 0                 |
| Regl. udskudt skat tidl. år                                         | 0                  | -275.437          | 0                  | 0                 |
| Årets regulering udskudt skat                                       | 0                  | 0                 | -82.141            | -80.615           |
|                                                                     | <b>3.599.087</b>   | <b>1.976.510</b>  | <b>-434.084</b>    | <b>-415.484</b>   |
| <b>8. Grunde og bygninger</b>                                       |                    |                   |                    |                   |
| Kostpris primo                                                      | 29.958.158         | 29.960.061        | 29.587.510         | 29.587.510        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                          | 0                  | 1.451             | 0                  | 0                 |
| Afgang i årets løb                                                  | -1.425             | 0                 | 0                  | 0                 |
| Overførsler i året til/fra andre poster                             | -6.712             | -3.354            | 0                  | 0                 |
| Kostpris ultimo                                                     | <b>29.950.021</b>  | <b>29.958.158</b> | <b>29.587.510</b>  | <b>29.587.510</b> |
| Af- og nedskrivninger primo                                         | -9.932.444         | -9.567.434        | -9.707.545         | -9.357.257        |
| Ændring som følge af valutakursregulering                           | 4.073              | 1.892             | 0                  | 0                 |
| Årets afskrivninger                                                 | -366.600           | -366.902          | -350.288           | -350.288          |
| Af- og nedskrivninger ultimo                                        | <b>-10.294.971</b> | <b>-9.932.444</b> | <b>-10.057.833</b> | <b>-9.707.545</b> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo                                        | <b>19.655.050</b>  | <b>20.025.714</b> | <b>19.529.677</b>  | <b>19.879.965</b> |
| <b>9. Produktionsanlæg og maskiner</b>                              |                    |                   |                    |                   |
| Kostpris primo                                                      | 9.783.035          | 9.542.787         | 3.598.613          | 3.898.613         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                          | 1.575.000          | 846.997           | 0                  | 0                 |
| Afgang i årets løb                                                  | 0                  | -560.000          | 0                  | -300.000          |
| Kostpris ultimo                                                     | <b>11.358.035</b>  | <b>9.829.784</b>  | <b>3.598.613</b>   | <b>3.598.613</b>  |
| Af- og nedskrivninger primo                                         | -7.062.345         | -7.210.812        | -2.431.459         | -2.380.797        |
| Årets afskrivninger                                                 | -263.709           | -222.033          | -108.573           | -114.412          |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver         | 0                  | 323.750           | 0                  | 63.750            |
| Af- og nedskrivninger ultimo                                        | <b>-7.326.054</b>  | <b>-7.109.095</b> | <b>-2.540.032</b>  | <b>-2.431.459</b> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo                                        | <b>4.031.981</b>   | <b>2.720.689</b>  | <b>1.058.581</b>   | <b>1.167.154</b>  |

## Noter

|                                                                         | Koncern            |                    | Moderselskab     |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
|                                                                         | 2022               | 2021               | 2022             | 2021             |
| <b>10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>                      |                    |                    |                  |                  |
| Kostpris primo                                                          | 6.988.952          | 7.552.129          | 1.131.715        | 1.131.715        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                              | 0                  | 1.143.741          | 0                | 0                |
| Afgang i årets løb                                                      | 0                  | -1.380.998         | 0                | 0                |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                  | <b>6.988.952</b>   | <b>7.314.872</b>   | <b>1.131.715</b> | <b>1.131.715</b> |
| Af- og nedskrivninger primo                                             | -3.952.859         | -5.053.956         | -14.181          | -14.181          |
| Årets afskrivninger                                                     | -502.150           | -436.039           | 0                | 0                |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver             | 0                  | 1.211.216          | 0                | 0                |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                                     | <b>-4.455.009</b>  | <b>-4.278.779</b>  | <b>-14.181</b>   | <b>-14.181</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                     | <b>2.533.943</b>   | <b>3.036.093</b>   | <b>1.117.534</b> | <b>1.117.534</b> |
| Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af koncernen | 500.725            | 579.942            | 0                | 0                |
| <b>11. Investeringssejendomme</b>                                       |                    |                    |                  |                  |
| Kostpris primo                                                          | 173.930.676        | 171.492.792        | 0                | 0                |
| Ændring som følge af valutakursregulering                               | -1.055.839         | 1.544.901          | 0                | 0                |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                              | 792.243            | 892.983            | 0                | 0                |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                  | <b>173.667.080</b> | <b>173.930.676</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Dagsværdireguleringer primo                                             | 4.629.064          | 5.724.489          | 0                | 0                |
| Ændring som følge af valutakursregulering                               | 39.835             | -357.300           | 0                | 0                |
| Årets reguleringer                                                      | 2.887.375          | -738.125           | 0                | 0                |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>                                     | <b>7.556.274</b>   | <b>4.629.064</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                     | <b>181.223.354</b> | <b>178.559.740</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

## **Noter**

Grundlag for værdiansættelse af investeringsejendomme:

Investeringsejendommens afkast procent er generelt fastlagt under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad på 100%, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Investeringsejendom 1 - Vejle:

Kombineret ejendom med et samlet kontorareal på 6.953 kvm. samt lager og produktionsareal på 1.741 kvm.

Ejendommen er af høj standard og med central beliggenhed i Vejle Syd, tæt på motorvej.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 90.203, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 5.690, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 6,29% (2021 6,15%).

Ejendommen er pr. statusdagen 94,6% udlejet, ikke udlejet lejemål indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 338.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,5 års tomgang.

Investeringsejendom 2 - Padborg:

Ejendommen er fuldt udlejet kontorejendom af høj standard, beliggende centralt i speditjonsområdet.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 5.600, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 379 og et afkast på 6,78% (2021 6,30%).

Udover ejendomme er der et ekstra grundareal der inklusiv byggeret er værdiansat til t.kr. 750.

Investeringsejendom 3 - Vejle:

Kontorejendom af høj standard og med central beliggenhed i Vejle Syd, tæt på motorvej samt byggemodnet jordareal beliggende op til ejendommen.

Ejendommen er værdiansat til t.kr. 34.550 og jordarealet der udgør 33.362 kvm. er værdiansat til t.kr. 11.818.

Opgørelsen af dagsværdien for kontorejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.966, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 5,6% (2021 5,5%).

Ejendommen er pr. statusdagen 87,2% udlejet, ikke udlejet lejemål indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 267.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,5 års tomgang.

Investeringsejendom 4 - England:

Kontor ejendom med et samlet areal på 33.621 sq. ft., god standard og beliggende centralt i erhvervsområde, Waterlooville.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 29.495 er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.975, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 6,5%.

Ejendommen er pr. statusdagen 88,5% udlejet, ikke udlejet lejemål indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 412.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,0 års tomgang.

Byggemodnet jordareal Koszalin, Polen:

Jordarealet, der ligger i et aktivt erhvervsområde, udgør 38.964 kvm. og er værdiansat til t.kr. 8.668.

## Noter

## 12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                                                                             | Moderselskab       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                             | 2022               | 2021               |
| Kostpris primo                                                              | 73.400.703         | 57.343.663         |
| Ændring som følge af valutakursregulering                                   | -323.263           | -173.987           |
| Tilgang i årets løb                                                         | 0                  | 16.201.777         |
| Tilskud i årets løb (eget udbytte)                                          | 29.250             | 29.250             |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                      | <b>73.106.690</b>  | <b>73.400.703</b>  |
| Værdiregulering primo                                                       | 43.784.068         | 53.993.678         |
| Ændring som følge af valutakursregulering                                   | 792.667            | -1.279.307         |
| Årets resultat andel dattervirksomheder                                     | 14.108.976         | 9.025.962          |
| Årets udbytte                                                               | -3.000.000         | -19.223.490        |
| Andre reguleringer over egenkapitalen i dattervirksomheder                  | 1.041.608          | 839.850            |
| Koncernreguleringer iøvrigt jfr. regnskabspraksis                           | -3.661.594         | 427.375            |
| <b>Værdiregulering ultimo</b>                                               | <b>53.065.725</b>  | <b>43.784.068</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                         | <b>126.172.415</b> | <b>117.184.771</b> |
| <i>Årets resultat kan specificeres således:</i>                             |                    |                    |
| Regnskabsmæssig resultat, jfr. note 13                                      | 17.087.431         | 10.753.167         |
| Minoritetsandel i A/S Ajcon                                                 |                    |                    |
| Entrepreneur- og Ingeniørfirma                                              | -2.793.132         | -1.716.565         |
| Årets regulering interne avancer                                            | -92.172            | 128.765            |
| Tilskud i årets løb (eget udbytte)                                          | -29.250            | -29.250            |
| Afskrivning koncern goodwill                                                | 0                  | 316.600            |
|                                                                             | <b>14.172.877</b>  | <b>9.452.717</b>   |
| <i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>                      |                    |                    |
| Regnskabsmæssig indre værdi, jfr. note 13.                                  | 129.806.134        | 112.071.577        |
| Interne avancer                                                             | -307.429           | -215.255           |
| Dattervirksomheder med negativ indre værdi, reguleret jfr. regnskabspraksis | 20.244.135         | 23.905.729         |
| Værdiregulering egne aktier, indholdt i egenkapitalen i Preco Invest ApS    | -14.500.000        | -11.300.000        |
| Minoritetsandel i A/S Ajcon                                                 |                    |                    |
| Entrepreneur- og Ingeniørfirma                                              | -9.070.425         | -7.296.707         |
| Øvrige reguleringer                                                         | 0                  | 19.427             |
|                                                                             | <b>126.172.415</b> | <b>117.184.771</b> |

## Noter

### 13. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### Koncern

##### Moderselskab

##### Tilknyttede virksomheder

| Navn                                         | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital        | Resultat          |
|----------------------------------------------|----------|---------------|--------------------|-------------------|
| A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma      | Vejle    | 75,00         | 36.281.700         | 11.172.526        |
| Ajcon Ejendomme A/S                          | Vejle    | 100,00        | 22.958.422         | -184.512          |
| Ejendomsselskabet Ajcon A/S                  | Vejle    | 100,00        | 25.420.553         | 896.645           |
| Preco Ltd.                                   | England  | 100,00        | -20.244.135        | 2.964.555         |
| Preco Invest ApS                             | Vejle    | 100,00        | 14.776.890         | 19.987            |
| Ejendomsaktieselskabet Hjulmagervej 8, Vejle | Vejle    | 100,00        | 35.181.159         | 2.242.421         |
| Ajcon Polska Sp.z.o.o.                       | Polen    | 100,00        | 15.431.545         | -24.191           |
|                                              |          |               | <b>129.806.134</b> | <b>17.087.431</b> |

##### Associerede virksomheder

| Navn                             | Hjemsted   | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat       |
|----------------------------------|------------|---------------|-------------|----------------|
| Strevelinsvej 34, Fredericia A/S | Fredericia |               | 0           | 133.580        |
|                                  |            |               | <b>0</b>    | <b>133.580</b> |

I dattervirksomheden A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma indgår den 100% ejede dattervirksomheder Ajcon Project A/S. Ajcon Project A/S udviser, årets resultat kr. 1.412.462 og egenkapital kr. 3.102.918.

Strevelinsvej 34, Fredericia A/S er afhændet i 2022, med en merpris på kr. 133.580 i forhold til den bogførte værdi primo.

### 14. Kapitalandele i associerede virksomheder

|                                                     | Koncern    |                   | Moderselskab |                   |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------------|--------------|-------------------|
|                                                     | 2022       | 2021              | 2022         | 2021              |
| Kostpris primo                                      | 4.000.000  | 4.000.000         | 4.000.000    | 4.000.000         |
| Afgang i årets løb                                  | -4.000.000 | 0                 | -4.000.000   | 0                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>                              | <b>0</b>   | <b>4.000.000</b>  | <b>0</b>     | <b>4.000.000</b>  |
| Værdiregulering primo                               | 8.116.420  | 6.845.353         | 8.116.420    | 6.845.353         |
| Årets resultat                                      | 133.580    | 1.271.067         | 133.580      | 1.271.067         |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | -8.250.000 | 0                 | -8.250.000   | 0                 |
| <b>Værdiregulering ultimo</b>                       | <b>0</b>   | <b>8.116.420</b>  | <b>0</b>     | <b>8.116.420</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                 | <b>0</b>   | <b>12.116.420</b> | <b>0</b>     | <b>12.116.420</b> |

## Noter

## 15. Igangværende arbejder for fremmed regning

|                                                                   | Koncern           |                    | Moderselskab |          |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|----------|
|                                                                   | 2022              | 2021               | 2022         | 2021     |
| Salgsværdi af udført arbejde                                      | 28.113.868        | 122.122.060        | 0            | 0        |
| Acontofaktureringer på igangværende arbejder                      | -36.348.756       | -141.619.999       | 0            | 0        |
| <b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>                        | <b>-8.234.888</b> | <b>-19.497.939</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i> |                   |                    |              |          |
| Nettoutilgodehavender                                             | 755.299           | 1.347.848          | 0            | 0        |
| Nettoforpligtelser                                                | -8.990.187        | -20.845.787        | 0            | 0        |
|                                                                   | <b>-8.234.888</b> | <b>-19.497.939</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

## 16. Hensættelser til udskudt skat

|                          | Koncern           |                   | Moderselskab |          |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------|----------|
|                          | 2022              | 2021              | 2022         | 2021     |
| Udskudt skat primo       | 13.572.404        | 12.811.004        | -372.823     | -292.208 |
| Udskudt primo, kursregl. | -26.064           | -15.801           | 0            | 0        |
| Årets regl. udskudt skat | -1.815.404        | 777.201           | -82.141      | -80.615  |
| Udskudt skatteaktiv      | 0                 | 0                 | 454.964      | 372.823  |
| <b>Saldo ultimo</b>      | <b>11.730.936</b> | <b>13.572.404</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder for fremmed regning, gæld og andre hensatte forpligtelser.

## 17. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører forventede garantiarbejder på afsluttede entrepriser.

|                     | Koncern        |                | Moderselskab |          |
|---------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
|                     | 2022           | 2021           | 2022         | 2021     |
| Andre hensættelser  | 845.000        | 482.000        | 0            | 0        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>845.000</b> | <b>482.000</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

## Noter

### 18. Langfristede gældsforpligtelser

#### Koncern

|                                | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 63.262.339            | 5.061.029                | 43.960.180            |
| Gæld til banker                | 20.122.800            | 1.257.675                | 0                     |
| Leasingforpligtelser           | 276.625               | 140.578                  | 0                     |
| Deposita                       | 1.542.274             | 0                        | 1.542.274             |
|                                | <b>85.204.038</b>     | <b>6.459.282</b>         | <b>45.502.454</b>     |

#### Moderselskab

|                                | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.406.277             | 904.694                  | 5.404.259             |
|                                | <b>8.406.277</b>      | <b>904.694</b>           | <b>5.404.259</b>      |

### 19. Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed afsmittende effekter på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelse af værdien af koncernens investeringsejendomme.

Koncernens investeringsejendomme beliggende i Danmark og England er værdiansat ud fra afkast i niveauet 5,62% til 6,78%.

Et fald i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. +14.168 og egenkapitalen med tkr. +11.612.

En stigning i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med t.kr. -12.081 og egenkapitalen med tkr. -9.890.

### 20. Eventualforpligtelser

Koncern - garantier:

Koncernen har afgivet de for branchen gældende almindelige forretningsmæssige garantier.

Udstedte garantier, jfr. ABT 18 / ABT 93, udgør tkr. 51.005 og modtagne garantier, jfr. AB 18 / AB 92, udgør tkr. 18.166.

Udstedte betalingsgarantier, udgør tkr. 2.000 og modtagne betalingsgarantier, udgør tkr. 7.500.

Koncern - operationel leasing:

Restydelse for operationel leasing udgør tkr. 814.

Koncern - selskabsskat:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncern - reguleringsforpligtelse ejendomme:

Ved salg eller udnyttelse af ejendomme til formål, der ikke er omfattet af reglerne om merværdiafgift, påhviler der moms reguleringsforpligtelse.

Moder - kaution for datter- og associerede virksomheder:

Der er afgivet kaution for associerede- og dattervirksomheders engagement med kreditinstitutter, restgæld udgør tkr. 83.079.

Moder - selvskyldnerkaution for eksterne garantiudstedere:

For byggegarantier og betalingsgaranti afgivet af ekstern garantiudsteder, hæftes der in solidum med dattervirksomheden A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma, udstedte garantier udgør tkr. 37.704.

## Noter

### 21. Omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Koncernens finansielle instrumenter optaget til dagsværdi specificeres således:

Renteswap t.dkk 13.857, køber Cibo 6M variabel rente, sælger 4,64% fast rente, udløb 30/06 2027, markedsværdi 30/12 2022, t.dkk -403.

### 22. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Koncern - sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi, tkr. 193.285.

Koncern - sikkerhed for gæld til banker:

Virksomhedspant, tkr. 6.000, i driftsmidler, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt varebeholdning.

Ejerpantebreve og skadesløsbreve tkr. 72.054, i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi tkr. 193.285.

Koncern - finansiell leasing:

Restgæld t.kr. 417, regnskabsmæssig værdi t.kr. 501.

Moder - sikkerheder for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi, tkr. 19.530.

Moder - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:

Selskabets kapitalandele i A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma samt Preco Invest ApS kapitalandele i Preco Holding ApS, ligger til sikkerhed for koncernens engagement med koncernens primære bank.

### 23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Børge Madsen, Gl. Ålbovej 17, 6092 Sønder Stenderup.

Børge Madsen besidder stemmerettighederne i selskabet.

Transaktioner:

Moder/koncern har lån stort tkr. 8.084 fra ledelse og virksomhedsdeltagere, lån er forrentet på markedsmæssige vilkår.

Herudover er der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskab, samt normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, væsentlige aktionærer eller andre nærtstående parter.

### 24. Oplysninger om dagsværdi

#### Moderselskab

|                                  | Værdi ultimo<br>indregnet i<br>balancen | Årets urealise-<br>rede gevinst ind-<br>regnet i resultat-<br>opgørelsen | Årets ændringer<br>i dagsværdi ind-<br>regnet i §49,3<br>reserven |
|----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Koncern</b>                   |                                         |                                                                          |                                                                   |
| Investerings ejendomme           | 181.223.354                             | 2.952.685                                                                |                                                                   |
| Afledte finansielle instrumenter | -402.778                                |                                                                          | 1.831.824                                                         |