

Brian S. Holding ApS

Stiftsvej 9, 7100 Vejle

CVR-nr. 40 26 24 31

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Dirigent:

.....
Mads Danielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Brian S. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2025
Direktion:

.....
Brian Søgaard
direktør

Bestyrelse:

.....
Poul Henning Sørensen
formand

.....
Thomas Hjort

.....
Brian Søgaard

.....
Mads Danielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brian S. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brian S. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vejle, den 26. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Brian S. Holding ApS
Adresse, postnr. by	Stiftsvej 9, 7100 Vejle
CVR-nr.	40 26 24 31
Stiftet	1. december 2018
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Henning Sørensen, formand Thomas Hjort Brian Søgaard Mads Danielsen
Direktion	Brian Søgaard, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2024	2023	2022	2021	2020
Hovedtal					
Resultat af primær drift	2.005	-13.232	9.323	9.984	12.151
Resultat af finansielle poster	-5.079	-3.393	-1.959	-789	-672
Årets resultat	534	-10.049	6.424	8.062	9.010
Balancesum	177.717	202.682	230.782	189.765	139.992
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-7.103	-21.486	-53.803	-53.939	-21.928
Egenkapital	63.847	63.694	74.039	67.902	60.298
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-5.298	199	23.485	21.292	21.111
Pengestrømme til investerings- aktivitet	3.948	-7.711	-37.548	-53.157	-20.924
Pengestrømme fra finansierings- aktivitet	-13.262	12.229	13.882	24.478	-2.637
Pengestrøm i alt	-14.612	4.717	-181	-7.387	-2.450
Nøgletal					
Afkastningsgrad	1,1 %	-6,1 %	4,4 %	6,1 %	9,2 %
Soliditetsgrad	35,9 %	31,4 %	32,1 %	35,8 %	43,1 %
Egenkapitalforrentning	0,8 %	-14,6 %	9,1 %	12,6 %	16,1 %
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæfti- gede	119	185	188	169	130

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at besidde aktier og anpartar i andre selskaber, og derudover at drive handel, finansierings- og investeringsvirksomhed. Koncernens væsentligste aktivitetsområder er struktureret i tre selvstændige selskaber: Universal Transport A/S, Universal Flytteforretning A/S & Universal Ejendomme ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 534 t.kr. mod et underskud på 10.049 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 63.847 t.kr.

Resultatet skal primært iagttages i relation til den meget omfattende omstruktureringsplan der blev iværksat helt tilbage i sommeren 2023.

Planens primære formål var at omlægge driften, slanke omkostningsbasen og reducere balancen i gruppens største selskab Universal Transport. Her er det lykkedes at halvere bemanningen, og samtidig reducere balancen med over 30% primært som følge af reduktion af gæld.

Resultatet i Universal Transport A/S på minus 5,3 mio. er således belastet af engangs- & afviklingsomkostninger i niveauet 8,0 mio. kr.

En anden væsentlig del af planen har været omstrukturering af Universal Ejendomme med henblik på frasalg af en række eksisterende ejendomme, og samtidig udvikling af nyt innovativt logistik projekt på Gjærvej. Planen er ligeledes tæt på realisering, men har ikke haft egentlig driftseffekt på 2024 regnskabet.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Koncernen har indgået leasingaftaler og realkreditlån med variabel rente, hvorfor væsentlige ændrede renteforhold vil kunne påvirke selskabets resultat. Koncernen gør ikke brug af finansielle instrumenter.

ESG og bæredygtig ambition trods verdens ændringer

Universal Gruppen forpligter sig til en langsigtet strategi for bæredygtighed og ansvarlig drift, på trods af de udfordringer, som de nuværende markedsforhold medfører. ESG er en integreret del af vores forretningsstrategi, og vi arbejder aktivt med at reducere vores klimaaftryk, fremme social ansvarlighed og sikre god selskabsledelse.

Inden for transport har vi intensiveret vores indsats for at optimere brændstofforbruget gennem flådestyring og investering i mere miljøvenlige køretøjer. Inden for ejendomsudvikling prioriterer vi energieffektive løsninger og bæredygtige materialer. Vores ambition er at skabe en mere ansvarlig og fremtidssikret forretning, selv i en tid med markante eksterne udfordringer.

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift. Dette gælder investering i køretøjer, optimering af kørselsmønstre og fokus på miljøoptimerende tiltag. Som en del af koncernens ESG-strategi er der igangsat initiativer for at reducere CO₂-udledning og fremme cirkulære forretningsmodeller.

Begivenheder efter balancedagen

Der forhandles til flere sider om salg af ejendomme herunder ikke mindst salg af ejendommen beliggende Stiftsvej 9. Salg af en eller flere af disse ejendomme forventes at indbringe væsentligt positivt resultat og likviditet med virkning på regnskabet i 2025.

Forventet udvikling

En meget omfattende transformationsplan på tværs af gruppens aktiviteter er stadig godt igang, samtidig med udfærdigelsen af den nye fremtidige strategi - og det vil forventeligt bidrage til positiv drift i 2025 i størrelsesorden + 8.000.000, godt hjulpet af en forventet ejendomshandel.

Vi vil fortsat prioritere vores ESG-målsætninger og arbejde aktivt med at udvikle en mere bæredygtig drift.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	67.030	96.636	-17	-9
2	Personaleomkostninger	-57.365	-90.478	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-15.607	-17.970	0	0
	Andre driftsomkostninger	-334	-43	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.634	3.800	0	0
	Resultat før finansielle poster	4.358	-8.055	-17	-9
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	372	-2.777
	Finansielle indtægter	1.823	599	551	204
	Finansielle omkostninger	-6.902	-3.992	-217	-197
	Resultat før skat	-721	-11.448	689	-2.779
3	Skat af årets resultat	1.255	1.399	-41	-39
	Årets resultat	534	-10.049	648	-2.818
Koncernens resultat fordeler sig således:					
	Anpartshavere i Brian S. Holding ApS	648	-2.818		
	Minoritetsinteresser	-114	-7.231		
		534	-10.049		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
5	Immaterielle anlægsaktiver				
	Software og IT	583	1.515	0	0
	Goodwill	75	2.868	0	0
		<u>658</u>	<u>4.383</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	62.771	27.562	0	0
	Investeringsjendomme	57.299	52.123	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.333	40.286	0	0
	Indretning af lejede lokaler	0	5	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	35.777	0	0
		<u>146.403</u>	<u>155.753</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	22.715	22.465
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	2.918	3.359	0	0
		<u>2.918</u>	<u>3.359</u>	<u>22.715</u>	<u>22.465</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>149.979</u>	<u>163.495</u>	<u>22.715</u>	<u>22.465</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	334	434	0	0
		<u>334</u>	<u>434</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.125	29.755	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.883	9.547
	Tilgodehavende selskabsskat	45	73	0	285
	Andre tilgodehavender	498	507	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.934	1.471	0	0
		<u>20.602</u>	<u>31.806</u>	<u>6.883</u>	<u>9.832</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.802</u>	<u>6.947</u>	<u>6.227</u>	<u>6.413</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>27.738</u>	<u>39.187</u>	<u>13.110</u>	<u>16.245</u>
	AKTIVER I ALT	<u>177.717</u>	<u>202.682</u>	<u>35.825</u>	<u>38.710</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
	PASSIVER				
	Egenkapital				
8	Selskabskapital	50	50	50	50
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	2.012
	Overført resultat	31.422	30.909	31.422	28.897
	Foreslået udbytte	135	122	135	122
	Anpartshavere i Brian S. Holding ApS' andel af egenkapital	31.607	31.081	31.607	31.081
	Minoritetsinteresser	32.240	32.613	0	0
	Egenkapital i alt	63.847	63.694	31.607	31.081
	Hensatte forpligtelser				
9	Udskudt skat	5.053	6.145	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	5.053	6.145	0	0
	Gældsforpligtelser				
10	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	42.342	49.294	0	0
	Gæld til banker	655	2	0	0
	Leasingforpligtelser	11.034	26.673	0	0
	Anden gæld	5.349	5.151	0	0
		59.380	81.120	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.766	12.907	0	0
	Gæld til banker	21.302	6.835	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	399	231	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.022	10.705	32	32
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	4.042	4.033
	Skyldig selskabsskat	87	3.465	41	3.465
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	434	242	103	99
	Deposita	896	821	0	0
	Anden gæld	5.273	15.973	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	258	544	0	0
		49.437	51.723	4.218	7.629
	Gældsforpligtelser i alt	108.817	132.843	4.218	7.629
	PASSIVER I ALT	177.717	202.682	35.825	38.710

- 1 Anvendt regnskabspraksis
4 Resultatdisponering
11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
13 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern				
Note	t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2023	50	33.849	118	34.017	74.038
	Overført via resultatdisponering	0	-2.940	122	-2.818	-10.049
	Udloddet udbytte	0	0	-118	-118	-295
	Egenkapital 1. januar 2024	50	30.909	122	31.081	63.694
	Overført via resultatdisponering	0	513	135	648	534
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	0	0	-76
	Udloddet udbytte	0	0	-122	-122	-305
	Egenkapital 31. december 2024	50	31.422	135	31.607	63.847
		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2023	50	2.012	31.837	118	34.017
4	Overført via resultatdisponering	0	0	-2.940	122	-2.818
	Udloddet udbytte	0	0	0	-118	-118
	Egenkapital 1. januar 2024	50	2.012	28.897	122	31.081
4	Overført via resultatdisponering	0	-2.012	2.525	135	648
	Udloddet udbytte	0	0	0	-122	-122
	Egenkapital 31. december 2024	50	0	31.422	135	31.607

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2024	2023
	Årets resultat	534	-10.049
14	Reguleringer	6.444	10.987
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	6.978	938
15	Ændring i driftskapital	-3.732	2.654
	Pengestrømme fra primær drift	3.246	3.592
	Renteindbetalinger m.v.	1.823	599
	Renteudbetalinger m.v.	-6.902	-3.992
	Betalt selskabsskat	-3.465	0
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-5.298	199
	Køb af materielle anlægsaktiver	-7.103	-21.486
	Salg af materielle anlægsaktiver	11.051	13.775
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	3.948	-7.711
	Betalt udbytte	-305	-295
	Provenue ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	22.915
	Provenue ved optagelse af gæld til banker	655	0
	Provenue ved indgåelse af leasingforpligtelser	2.020	3.217
	Genmåling af leasingforpligtelse	506	782
	Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-6.861	-1.834
	Afdrag på leasingforpligtelser (finansiell leasing)	-9.277	-12.556
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-13.262	12.229
	Årets pengestrøm	-14.612	4.717
	Likvider 1. januar	112	-4.605
16	Likvider 31. december	-14.500	112

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brian S. Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttede virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte tilknyttede virksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg varer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer/kørselsomkostninger og hjælpematerialer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Goodwill	10 år
Software og IT	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-8 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Grunde og bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden der udgør 10 år.

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter software og IT og afskrives over den forventede økonomiske levetid der udgør 3 år.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i fællesledede virksomheder ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsevnen lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsevnen for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede 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.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelse inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

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

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld.

Nøgletal

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat inkl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsint.}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	50.880	81.436	0	0
Pensioner	4.787	6.847	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.698	2.191	0	0
Andre personaleomkostninger	0	4	0	0
	<u>57.365</u>	<u>90.478</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>119</u>	<u>185</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 3.738 t.kr. (2023: 2.397 t.kr.).

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	87	251	41	39
Årets regulering af udskudt skat	-1.091	-1.650	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-251	0	0	0
	<u>-1.255</u>	<u>-1.399</u>	<u>41</u>	<u>39</u>

t.kr.	Modervirksomhed	
	2024	2023
4 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	135	122
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.012	0
Overført resultat	<u>2.525</u>	<u>-2.940</u>
	<u>648</u>	<u>-2.818</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Software og IT	Goodwill	I alt
Kostpris 1. januar 2024	2.990	5.275	8.265
Kostpris 31. december 2024	2.990	5.275	8.265
Af- og nedskrivninger			
1. januar 2024	1.475	2.407	3.882
Nedskrivninger	0	2.385	2.385
Afskrivninger	932	408	1.340
Af- og nedskrivninger			
31. december 2024	2.407	5.200	7.607
Regnskabsmæssig værdi			
31. december 2024	583	75	658
Afskrives over	3-5 år	10 år	

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern					
	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmaterie l og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2024	28.273	44.357	83.859	411	35.777	192.677
Tilgange	529	129	6.445	0	0	7.103
Afgange	0	-5.185	-18.750	0	0	-23.935
Overført	35.777	0	0	0	-35.777	0
Kostpris 31. december 2024	64.579	39.301	71.554	411	0	175.845
Opskrivninger 1. januar 2024	0	7.766	0	0	0	7.766
Årets værdireguleringer	0	10.634	0	0	0	10.634
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	0	-402	0	0	0	-402
Opskrivninger 31. december 2024	0	17.998	0	0	0	17.998
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	711	0	43.573	406	0	44.690
Afskrivninger	1.097	0	10.781	5	0	11.883
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	0	0	-82	0	0	-82
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-9.051	0	0	-9.051
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.808	0	45.221	411	0	47.440
Regnskabsmæssig værdi						
31. december 2024	62.771	57.299	26.333	0	0	146.403
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	0	23.039	0	0	23.039

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Investerings ejendomme

Koncern

Dagsværdien af investerings ejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Både industri- og logistikejendomme samt boligejendomme er beliggende i Vejle området.

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav på 7,2 % for industri- og logistikejendomme. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter for en industri- og logistikejendom med en standard beliggenhed i området med tillæg af en skønsmæssig tomgangsleje samt udskudt vedligehold.

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav på 6 % for boligejendomme. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter for en boligejendom med en standard beliggenhed i området med tillæg af en skønsmæssig tomgangsleje samt udskudt vedligehold.

Investerings ejendomme færdiggjort i årets løb er værdiansat til kostpris.

Følsomhedsanalyse

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 4.579 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.917 t.kr.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Deposita, finansielle anlægsaktiver
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2024	3.359
Tilgange	112
Afgange	-553
Kostpris 31. december 2024	2.918
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.918
	Modervirksomhed
	Kapitalandele i dattervirksom- heder
t.kr.	
Kostpris 1. januar 2024	23.349
Kostpris 31. december 2024	23.349
Værdireguleringer 1. januar 2024	-884
Modtaget udbytte	-122
Årets resultat	372
Værdireguleringer 31. december 2024	-634
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	22.715

Modervirksomhed

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Universal Gruppen Holding ApS	Vejle	100,00 %
Universal Transport A/S	Vejle	100,00 %
Universal Flytteforretning A/S	Vejle	100,00 %
Universal Ejendomme ApS	Vejle	100,00 %
Søgaard Erhverv ApS (bestemmende indflydelse)	Vejle	50,00 %
Bencadan ApS	Vejle	70,00 %

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Modervirksomhed	
	2024	2023
8 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 50.000 stk. a nom. 1,00 kr.	50	50
	<u>50</u>	<u>50</u>

Modervirksomhedens selskabskapital har uændret været 50 t.kr. det seneste år.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
9 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	6.145	7.795	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-1.092	-1.650	0	0
Udskudt skat 31. december	<u>5.053</u>	<u>6.145</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	44.892	2.550	42.342	32.529
Gæld til banker	813	158	655	0
Leasingforpligtelser	23.092	12.058	11.034	0
Anden gæld	5.349	0	5.349	5.349
	<u>74.146</u>	<u>14.766</u>	<u>59.380</u>	<u>37.878</u>

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Lejeforpligtelser	<u>6.525</u>	<u>7.574</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern

Lejeforpligtelser omfatter huslejekontrakter i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på op til 12 måneder.

Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld over for kreditinstitutter er der afgivet virksomhedspant på 1.750 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 16.783 t.kr. og fordeles sig således:

Tilgodehavender fra salg: 14.222 t.kr.
Driftsmateriel: 2.561 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der afgivet ejenpantebreve på i alt 10.650 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på 120.070 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 120.070 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet ejendomsforbehold i aktiver med en værdi af 708 t.kr.

Via pengeinstitut er der stillet garanti overfor leverandør på 341 t.kr. (2023: 680 t.kr.)

13 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	2024	2023
Modervirksomhed		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	302	186
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	161	19
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.883	9.547
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.042	4.033

Modervirksomhed

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Brian Søgaard	Vejle	Kapitalbesiddelse

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	Koncern	
	2024	2023
14 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	15.607	17.970
Regnskabsmæssige avancer	-2.353	-5.177
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	-10.634	-3.800
Finansielle indtægter	-1.823	-599
Finansielle omkostninger	6.902	3.992
Skat af årets resultat, beregnet	-1.255	-1.399
	<u>6.444</u>	<u>10.987</u>
15 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	100	0
Ændring i tilgodehavender	11.204	12.144
Ændring i leverandørgæld m.v.	-15.036	-9.490
	<u>-3.732</u>	<u>2.654</u>
16 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	6.802	6.947
Kortfristet gæld til banker	-21.302	-6.835
	<u>-14.500</u>	<u>112</u>

PENNEO

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

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

Brian Søgaard

Direktion

På vegne af: Brian S Holding ApS

Serienummer: 72aa215c-f1c3-4313-bd64-741d8f943a8a

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-26 18:39:09 UTC



Poul Henning Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: Brian S Holding ApS

Serienummer: 3807f243-ea03-4791-a759-278ad5988199

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-06-26 18:41:25 UTC



Thomas Hjort

Bestyrelse

På vegne af: Brian S Holding ApS

Serienummer: 0a9b641c-7589-404c-8936-2f16feaa83d2

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-06-26 18:48:31 UTC



Brian Søgaard

Bestyrelse

På vegne af: Brian S Holding ApS

Serienummer: 72aa215c-f1c3-4313-bd64-741d8f943a8a

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-06-26 19:28:48 UTC



Mads Danielsen

Dirigent

På vegne af: Brian S Holding ApS

Serienummer: 953f812a-4cec-490f-ba8a-1a39891e1b06

IP: 185.235.xxx.xxx

2025-06-26 19:29:48 UTC



Mads Danielsen

Bestyrelse

På vegne af: Brian S Holding ApS

Serienummer: 953f812a-4cec-490f-ba8a-1a39891e1b06

IP: 185.235.xxx.xxx

2025-06-26 19:29:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

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

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

Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 21:31:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.