

DAUGAARD PEDERSEN A/S

MERKURVEJ 2, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. december 2024

Bjørn Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8-13
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	14
Balance.....	15-16
Egenkapitalopgørelse.....	17
Noter.....	18-24
Anvendt regnskabspraksis.....	25-29

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Daugaard Pedersen A/S		
	Merkurvej 2		
	6000 Kolding		
	CVR-nr.:	89 68 98 13	
	Stiftet:	8. januar 1982	
Bestyrelse	Kommune:	Kolding	
	Regnskabsår:	1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Direktion	Bjørn Pedersen, formand		
	Anders Bech Mathiesen		
	Jan Riis Nielsen		
Revision	Jan Riis Nielsen		
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
Pengeinstitut	Kolding Åpark 8A, 7. sal		
	6000 Kolding		
	Nykredit		
	Buen 9		
	6000 Kolding		

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Daugaard Pedersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. december 2024

Direktion:

Jan Riis Nielsen

Bestyrelse:

Bjørn Pedersen
Formand

Anders Bech Mathiesen

Jan Riis Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Daugaard Pedersen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Daugaard Pedersen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Kolding, den 16. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

HOVED- OG NØGLETAL

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning.....	402.538	456.369	857.786		
Bruttoresultat.....	57.875	57.795	82.712	51.455	41.033
Resultat af primær drift.....	21.871	23.341	49.544	24.371	16.592
Finansielle poster, netto.....	6.403	3.288	1.849	380	2.447
Årets resultat.....	49.072	34.646	49.613	38.909	18.375
Balance					
Balancesum.....	398.811	358.131	401.365	266.464	165.289
Egenkapital.....	223.793	184.721	150.076	120.463	81.553
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-649	-329	-1.502	-1.198	-1.203
Nøgletal					
Overskudsgrad.....	5,4	5,1	5,8		
Likviditetsgrad.....	207,8	170,4	136,6	176,6	182,7
Soliditetsgrad.....	56,1	51,6	37,4	45,2	49,3

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

Overskudsgrad:	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive byggeforretning med hovedvægt på erhvervsejendomme i totalentreprise og anden hermed beslægtet virksomhed. Herudover aktiviteter med opførelse af erhvervsejendomme for egne dattervirksomheder samt udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede i 2023/24 et resultat på 49,1 mio. kr. mod 34,6 mio. kr. i 2022/23. Udvikling i forhold til sidste år kan henføres til en fortsat høj aktivitet samt en forbedret indtjening på projekterne.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets udvikling og økonomiske forhold er på niveau med det forventede.

Byggeaktiviteten har i 2023/24 været god og der har været en fin balance i de tilstedeværende ressourcer og de opgaver der skulle udføres. Markedet har generelt været præget af afmatning, men Daugaard Pedersen har klaret sig godt gennem en svær periode, og de kommende år ser fornuftige ud.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

LEDELSESBERETNING

Særlige risici

Byggebranchen har de seneste år været stærkt udfordret af ekstraordinært store prisstigninger og stigende renter. Det har resulteret i mange konkurser, nødlidende projekter og faldende aktivitet - specielt indenfor boligsegmentet.

Daugaard Pedersen har ikke været hårdt eksponeret for de seneste års udvikling, og det har kun haft begrænset effekt på resultaterne i 2023/24.

Med virkning fra 1. januar 2023 skulle alle nye byggeprojekter i Danmark på over 1.000 m² udarbejde en livscyklusvurdering (på engelsk Life Cycle Assessment, LCA), hvor man sammenstiller og evaluerer alle input og output samt potentielle miljøpåvirkninger for et byggeri i hele dets livscyklus - lige fra udvinding af råmaterialer til endelig bortskaffelse. Alle Daugaard Pedersens byggeprojekter i 2023/24 er opført med LCA-beregninger, der ligger inden for de gældende krav.

I maj 2024 er Regeringen og et bredt politisk flertal blevet enige om en aftale, der strammer klimakravene til nyt byggeri markant - således kravene omfatter flere typer af byggerier og kravene til byggeriernes miljøpåvirkning reduceres væsentligt. De forhøjede LCA-krav udfordrer alle led i værdikæden inden for dansk byggeri - og der er risiko for, at det i en overgangsperiode kan være svært at finde egnede materialer og metoder, der kan opfylde de nye LCA-krav.

Meget tyder på, at omstillingen til mere bæredygtig produktion og bæredygtige metoder er på vej, men der er risiko for, at der i en overgangsperiode kan være udfordringer med at opfylde de nye LCA-krav.

Finansielle risici

Op mod halvdelen af Daugaard Pedersens byggeaktiviteter kommer fra egen-udviklede projekter, hvor Daugaard Pedersen bl.a. står for grundkøb, udarbejdelse af plangrundlag/lokalplan, etablering af lejekontrakter med solide lejere, opførelse af byggeri, hjemtagelse af byggelån og slutfinansiering samt drift af ejendommene. Det er Daugaard Pedersens strategi, at hovedparten af de egen-udviklede ejendomme beholdes på "egne bøger".

Daugaard Pedersens finansielle forpligtelser er altid reduceret til et minimum frem til at et udviklingsprojekt er endeligt og ubetinget. Daugaard Pedersens finansielle risikoprofil er således yderst konservativ, og alle usikkerheder søges afklaret inden igangsætning.

De risici der kan være i Daugaard Pedersens udviklingsprojekter, er sædvanligvis reduceret til en lejerisiko (risikoen for, at lejeren og moderselskabet for lejeren går konkurs), en renterisiko (ændres markedsrenten væsentligt i perioden mellem tiltrædelse af aftalegrundlag og slutfinansiering af byggeprojektet) og en markedsafkast-risiko (ændres dagsværdiberegningen for den enkelte ejendom i perioden mellem tiltrædelse af aftalegrundlag og slutfinansiering af projektet). For at imødekomme ovenstående risici stress-tester Daugaard Pedersen alle udviklingsprojekter inden igangsætning, og kapitalstrukturen sammensættes således at projekterne kan modstå eventuelle risici.

Alle Daugaard Pedersens udviklingsprojekter belånes med en kombination af lange og korte realkreditobligationer samt banklån - sædvanligvis når ejendommen er klar til at gå i drift. Soliditeten i udviklingsprojekterne er sædvanligvis mellem 35 og 40%, og alle projekter placeres i nye selskaber.

CSRD-rapportering

Daugaard Pedersen har i 2024 igangsat et formaliseret og struktureret arbejde med virksomhedens ESG-tiltag, således at den første CSRD-rapportering kan integreres i årsrapporten 2025/26.

Virksomhedens ledelse har medvirket og efterfølgende godkendt både værdikædeanalyse og dobbeltvæsentlighedsvurderingen, der er sendt til revision hos tredjepart.

LEDELSESBERETNING

Forventninger til fremtiden

Med baggrund i ordrebeholdningen og budgetlægning for det kommende år, forventes der et aktivitetsniveau og resultat i regnskabsåret 2024/25 på niveau med indeværende år.

Faldende renter og flere store projekter under udvikling er med til at underbygge forventningen om, at de kommende år forventes at være på samme niveau som 2023/24. Der forventes således et resultat for 2024/25 i intervallet 45-65 mkr. før skat.

De positive forventninger for det kommende år hænger sammen med omfanget af igangværende byggeprojekter, der for cirka halvdelen vedkommende er egen-udviklede projekter. Daugaard Pedersen opfører kun boliger i begrænset omfang, og det er i det segment, at de største fald har været. Daugaard Pedersens primære aktivitet er inden for privat erhvervsbyggeri, og dette segment er ikke helt så konjunkturfølsomt som boligsegmentet.

De mange konkurser i byggebranchen har medført, at et stigende antal kunder har øget deres fokus på at udvælge solide og kapitalstærke samarbejdspartnere, der forventes at være på markedet på lang sigt. Det har det seneste år vist sig, at være en fordel for Daugaard Pedersen.

Redegørelse for samfundsansvar

Daugaard Pedersen udvikler og opfører erhvervsbyggeri til såvel bygherrer som lejere i totalentreprise. De ejendomme, der udvikles og opføres til lejere på lange kontrakter, beholdes overvejende på "egne bøger".

Byggebranchen har historisk set været en meget konservativ branche, hvor udviklingen af nye byggemetoder og -produkter har været langsommelig - primært for at sikre godt byggeri uden fejl og for at minimere risici for byggeskader.

De kommende år kommer hele byggebranchen - som stort set alle andre dele af vores samfund - til at stå overfor store omvæltninger, idet vi skal ændre byggemetoder, der kan bidrage til at reducere CO₂-udledningen markant. Det skal gå hurtigt, men det kan samtidig skabe udfordringer, idet der vil være behov for at anvende byggemetoder, der kun er afprøvet i begrænset omfang.

For Daugaard Pedersen bliver de kommende års udvikling afgørende for en god og forretningsmæssig sund transformation til en mere bæredygtig produktion af erhvervsbyggeri. Daugaard Pedersen har således stor fokus på alle de risici, der vil være i den transformation, som byggeriet skal gennem i de kommende år.

Miljø, energi og bæredygtighed

Daugaard Pedersens politik omkring miljø er formaliseret ved politikker omkring "Bæredygtighed, energi og miljø". Ved miljøpolitikkerne ønsker Daugaard Pedersen at sikre, at der opføres energieffektive og bæredygtige ejendomme og minimere den negative påvirkning på miljø og klimaforhold. Daugaard Pedersens politik er en integreret del af alle de byggeprojekter, som Daugaard Pedersen udvikler, opfører og drifter. Arbejdet med at optimere det enkelte byggeris effektivitet og bæredygtighed er dybt forankret i virksomhedens DNA, og en integreret del af det daglige arbejde.

Daugaard Pedersen arbejder bl.a. med bæredygtighedscertificering på mange af de ejendomme der opføres, og har opnået DGNB Guld certificeringer på flere byggeprojekter. Der forventes yderligere opnåelse af Guld certificering i det kommende år, og der arbejdes ligeledes på at opnå en DGNB-certificering på Platin niveau - kombineret med en diamant for god arkitektur og et hjerte for en særlig indsats for sundhed og indeklima.

Daugaard Pedersen er medlem af GBC - Green Building Council - og virksomhedens medarbejdere deltager løbende i uddannelse som eksempelvis DGNB bæredygtighedskonsulenter.

Energieffektive løsninger i både nye og eksisterende ejendomme er en integreret del af Daugaard Pedersens ydelse. Med omfattende erfaring indenfor bl.a. geotermisk varme ned til 180 m dybde, varmepumper som eneste varmekilde i ejendomme på op til 10.000 m², solcelle anlæg på op til 11.000 m² fladareal, havvandskøling og intelligent styring af ejendomme står Daugaard Pedersen godt rustet

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

til at imødekomme fremtidens krav til energieffektive og bæredygtige ejendomme i Danmark.

Hos Daugaard Pedersen bestræber vi os hele tiden på at forbedre affaldshåndteringen og at reducere energiforbruget på byggepladser, på kontorer og i skurbyer. Dermed minimeres den negative påvirkning på miljø og klimaforhold.

Hovedparten af Daugaard Pedersens bilpark er de seneste år konverteret fra brændstof-drevne køretøjer til el-biler.

Ved totalentreprisekontrakter indgår Daugaard Pedersen altid tidligt og aktivt i projekteringsfasen, og derved er der mulighed for at påvirke bygherres valg af materialer, konstruktioner og eventuelle bæredygtighedstiltag eller certificeringer.

LCA-beregninger er en integreret del af Daugaard Pedersens projekteringsforløb, og Daugaard Pedersen støtter op om, at LCA-kravene skærpes for at reducere byggeriets miljømæssige påvirkning.

Daugaard Pedersen har i 2024 igangsat et formaliseret og struktureret arbejde med virksomhedens ESG-tiltag. Daugaard Pedersen har således på nuværende tidspunkt ikke opstillet målepunkter for miljøpolitik. Overvejelser omkring relevante målepunkter er en del af det kommende arbejde med CSRD-rapporteringen for årsrapporten 2025/26.

Daugaard Pedersen forventer et resultat af de kommende initiativer, der vil bidrage yderligere til at opnå energieffektive og bæredygtige byggerier i fremtiden.

Etik og socialt ansvar

Daugaard Pedersens politik omkring socialt ansvar er baseret på Daugaard Pedersens ”7 bud” omfattende Sikkerhed, sammenhold, effektivitet, kommunikation, kvalitet, hensyn og oprydning.

En stor del af Daugaard Pedersens fundament er baseret på socialt ansvar - i alle byggeriets faser og for den efterfølgende drift af de ejendomme, der opføres.

Hos Daugaard Pedersen tages virksomhedens samfundsvar alvorligt, og det har bl.a. resulteret i et tæt samarbejde med flere uddannelsesinstitutioner om praktikpladser i virksomheden, og der ansættes løbende nyuddannede unge direkte fra studiet. Alle Daugaard Pedersen medarbejdere opkvalificeres løbende i alt fra førstehjælp og strategisk forhandlingsteknik til bæredygtighed og udviklingen i Bygningsreglementet.

Daugaard Pedersens byggepladser skal være sikre arbejdspladser, hvor arbejdstagere og leverandører kan udvikle fremtidens byggeri i et godt og sundt arbejdsklima. Daugaard Pedersens ”7 bud” er implementeret på alle byggepladser, og dækker over: Sikkerhed, sammenhold, effektivitet, kommunikation, kvalitet, hensyn og oprydning.

Inden Daugaard Pedersen igangsætter et byggeprojekt, er der udover en gennemgang af projektet også en arbejdspladsvurdering og der udarbejdes Plan for Sikkerhed og Sundhed.

Daugaard Pedersen vil have klare og entydige spilleregler for alle medarbejdere, der sikrer gensidig respekt mellem medarbejdere og samarbejdspartnere - og tager klar afstand fra korruption og bestikkelse. Alle medarbejdere på Daugaard Pedersens byggepladser har forhold og rettigheder i overensstemmelse med de til enhver tid gældende danske regler. Alle medarbejdernes rettigheder og pligter er stadfæstet i ”Daugaard Pedersens personalehåndbog”, der fastlægger alle selskabets politikker og ”spilleregler”. Daugaard Pedersen har implementeret en ”Code of Conduct”, der gælder for virksomhedens medarbejdere og underentreprenører.

Daugaard Pedersen vil have en åben virksomhedskultur, hvor alle har mulighed for at stå frem og indberette mistanke om uregelmæssigheder eller ulovligheder, hvad enten det drejer sig om medarbejdere, ledelse, kunder, leverandører eller produkter. Derfor har Daugaard Pedersen i 2023/24 etableret en whistleblowerordning, hvor det er muligt at indberette alvorlige uregelmæssigheder eller uetisk adfærd anonymt.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Ambitionen er, at Daugaard Pedersen skal gå forrest når det handler om initiativer, der kan forbedre kvaliteten og bæredygtigheden i dansk byggeri. Det betyder, at virksomheden er præget af et dynamisk videmiljø i hastig forandring. Det stiller store krav til opsamling og udbredelse af ny viden blandt nuværende og nye medarbejdere. Med henblik på at efterleve ambitionerne om at levere og fortsætte nye initiativer er det afgørende for os at kunne rekruttere og fastholde dygtige medarbejdere.

Daugaard Pedersen har ikke konstateret nogen brud på virksomhedens sociale politikker og har en klar forventning om, at de gældende politikker efterleves i fremtiden.

Respekt for menneskerettigheder

For Daugaard Pedersen er det vigtigt, at både egne medarbejdere, underentreprenører og leverandører arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning.

Daugaard Pedersen støtter op om og respekterer FNs Menneskerettighedserklæring og de internationalt anerkendte arbejdstagerrettigheder som er specificeret i den internationale arbejdsorganisations kernekonventioner. Daugaard Pedersen har nul tolerance politik når der kommer til brud på menneskerettighederne.

Daugaard Pedersen har ikke konstateret nogen former for brud på menneskerettighederne og har en klar forventning om, at dette heller ikke vil finde sted i fremtiden.

Bekæmpelse af korruption og bestikkelse

Daugaard Pedersen tolererer ingen former for korruption eller bestikkelse. Love og regler skal overholdes, så bestikkelse og korruption forhindres. Daugaard Pedersen modtager ikke betaling, gaver eller anden form for godtgørelse fra tredjemand, som kan påvirke eller give anledning til tvivl om upartiskhed i forbindelse med forretningsmæssige beslutninger.

Daugaard Pedersen har ikke konstateret nogen form for korruption eller bestikkelse i virksomhedens historie. Daugaard Pedersen har en klar forventning om, at dette heller ikke vil finde sted i fremtiden.

Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Kønsmæssig sammensætning i ledelsen

	2023/24	2022/23
Antal medlemmer i det øverste ledelsesorgan.....	3	3
Antal personer på øvrige ledelsesniveauer	1	1

Det seneste regnskabsår har selskabet beskæftiget færre end 50 medarbejdere, hvorfor selskabet ikke er pligtigt til at opstille måltal og udarbejde en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Status for opfyldelse af måltal for det øverste ledelsesorgan

Den øverste ledelse består af tre bestyrelsesmedlemmer af samme køn, som ligeledes er aktionærer i selskabet.

Det er Daugaard Pedersens politik, at lederjobs skal besættes af de bedst egnede kandidater. Det er endvidere Daugaard Pedersens politik, at alle medarbejdere skal føle lige mulighed for karriereudvikling og lederstillinger uanset køn. Ledelsen arbejder løbende på at sikre lige muligheder for mænd og kvinder på alle niveauer i virksomheden.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn (fortsat)

Ved rekruttering sikres kønsneutralitet ved udarbejdelse af en jobspecifik kravsspecifikation. Så vidt muligt sikres, at der er en af hvert køn blandt de sidste kandidater ved besættelse af lederjobs. Uden skelen til køn udvælges herefter den kandidat, der har bedste match under hensyn til erfaring og uddannelse.

Redegørelse for dataetik

Daugaard Pedersen arbejder udelukkende på BtB markedet og indhenter ikke personfølsomme oplysninger fra tredjemand.

Godkendelse af alle fakturaer, alt projektmateriale/aftalegrundlag og al underskriftshåndtering er digitaliseret.

Daugaard Pedersen vurderer, at det pt. ikke er relevant at formulere en politik for dataetik.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
NETTOOMSÆTNING	1	402.538	456.369
Andre driftsindtægter.....		288	411
Vareforbrug.....		-335.013	-382.849
Andre eksterne omkostninger.....	2	-9.938	-16.136
BRUTTORESULTAT		57.875	57.795
Personaleomkostninger.....	3	-27.992	-26.190
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-7.910	-8.164
Andre driftsomkostninger.....		-102	-100
DRIFTSRESULTAT		21.871	23.341
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapital- interesser.....	4	28.834	18.536
Andre finansielle indtægter.....	5	8.456	4.468
Øvrige finansielle omkostninger.....	6	-2.053	-1.180
RESULTAT FØR SKAT		57.108	45.165
Skat af årets resultat.....	7	-8.036	-10.519
ÅRETS RESULTAT	8	49.072	34.646

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Goodwill.....		6.670	13.340
Immaterielle anlægsaktiver.....	9	6.670	13.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.704	2.008
Indretning af lejede lokaler.....		68	338
Materielle anlægsaktiver.....	10	1.772	2.346
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		117.783	125.395
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		4.711	4.832
Finansielle anlægsaktiver.....	11	122.494	130.227
ANLÆGSAKTIVER.....		130.936	145.913
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		10.110	32.690
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	12	30.911	3.741
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		220.308	172.580
Andre tilgodehavender.....		4.217	249
Periodeafgrænsningsposter.....	13	152	528
Tilgodehavender.....		265.698	209.788
Likvide beholdninger.....		2.177	2.430
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		267.875	212.218
AKTIVER.....		398.811	358.131

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Aktiekapital.....	14	10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		45.461	46.768
Overført resultat.....		158.332	117.953
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		10.000	10.000
EGENKAPITAL.....		223.793	184.721
Hensættelser til udskudt skat.....	15	29.619	33.549
Andre hensatte forpligtelser.....	16	4.550	9.475
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		34.169	43.024
Selskabsskat.....		11.965	5.821
Langfristede gældsforpligtelser.....	17	11.965	5.821
Gæld til pengeinstitutter.....		39.153	28.066
Modtagne forudbetalinger, igangværende arbejder.....	12	40.589	44.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.753	35.866
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.721	12.405
Anden gæld.....		1.668	3.493
Periodeafgrænsningsposter.....	18	0	25
Kortfristede gældsforpligtelser.....		128.884	124.565
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		140.849	130.386
PASSIVER.....		398.811	358.131
Eventualposter mv.	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Nærtstående parter	21		
Koncernregnskab	22		

EGENKAPITALOPGØRELSE

tkr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	10.000	46.768	117.953	10.000	184.721
Forslag til resultatdisponering, jf. note 8.		28.834	10.238	10.000	49.072
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-10.000	-10.000
Overførsler					
Afgang/ophør.....		-19.991	19.991		0
Modt./dekl. udbytte.....		-10.150	10.150		0
Egenkapital 30. september 2024.....	10.000	45.461	158.332	10.000	223.793

NOTER

Note

Nettoomsætning

1

Hele selskabets omsætning omfatter aktiviteter ved opførelse af erhvervs- og boligejendomme i totalentreprise. Hele selskabets omsætning omfatter ejendomme opført eller under opførelse i Danmark.

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Samlet honorar:		
BDO.....	598	468
 Specifikation af honorar:		
Lovpligtig revision.....	158	108
Skatterådgivning.....	8	38
Andre ydelser.....	432	322

Personaleomkostninger

3

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	42	39
Løn og gager.....	25.495	23.938
Pensioner.....	2.150	1.973
Andre omkostninger til social sikring.....	272	275
Andre personaleomkostninger.....	75	4
	27.992	26.190

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

4

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	28.955	18.179
Indtægter af kapitalinteresser.....	-121	357
	28.834	18.536

Andre finansielle indtægter

5

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	8.283	4.468
Finansielle indtægter i øvrigt.....	173	0
	8.456	4.468

NOTER

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			6
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	560	709	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.493	471	
	2.053	1.180	
Skat af årets resultat			7
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.965	5.821	
Regulering af udskudt skat.....	-3.929	4.698	
	8.036	10.519	
Forslag til resultatdisponering			8
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	10.000	10.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	28.834	18.536	
Overført resultat.....	10.238	6.110	
	49.072	34.646	
Immaterielle anlægsaktiver			9
tkr.		Goodwill	
Kostpris 1. oktober 2023.....		68.575	
Kostpris 30. september 2024.....		68.575	
Afskrivninger 1. oktober 2023.....		55.235	
Årets afskrivninger		6.670	
Afskrivninger 30. september 2024.....		61.905	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		6.670	
Materielle anlægsaktiver			10
tkr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. oktober 2023.....	5.536	1.368	
Tilgang	649	0	
Afgang.....	-983	0	
Kostpris 30. september 2024.....	5.202	1.368	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....	3.528	1.031	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-736	0	
Årets afskrivninger	706	269	
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....	3.498	1.300	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	1.704	68	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

11

tkr.	Kapitalandele i	
	dattervirk- somheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. oktober 2023.....	83.410	50
Tilgang.....	24.922	0
Afgang.....	-31.350	0
Kostpris 30. september 2024.....	76.982	50
Værdireguleringer 1. oktober 2023.....	41.986	4.782
Udloddet resultat	-10.150	0
Årets resultat	25.568	0
Årets værdireguleringer	0	-121
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	-16.603	0
Værdireguleringer 30. september 2024.....	40.801	4.661
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	117.783	4.711

Selskabet ejer kapitalandele i dattervirksomheder hvor der ejes ejendomme der optages til dagsværdi. Dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

11

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Roskilde Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps Roskilde Retail, Kolding.....	100 %
Ejd.selskabet Fredericia Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps Fredericia Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet DP Middelfart P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps DP Middelfart, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet DP Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps DP Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Ikast Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps Ikast Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet SRP II P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps SRP II, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet SRP III P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps SRP III, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Middelfart Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps Middelfart Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Thisted Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementar.aps Thisted Retail, Kolding.....	100 %

Kapitalandele i kapitalinteresser

Navn og hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet DP 1 A/S, Kolding.....	10 %

	2024 tkr.	2023 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde.....	319.724	676.576
Acontofaktureringer/acontobetalingen.....	-329.402	-717.545
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-9.678	-40.969
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	30.911	3.741
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-40.589	-44.710
	-9.678	-40.969

Periodeafgrænsningsposter

13

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger, primært forsikringer og kontingenter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

NOTER

				Note
		2024	2023	
		tkr.	tkr.	
Aktiekapital				14
Aktiekapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 10.000.000 stk. a nom. 1 kr.....		10.000	10.000	
		10.000	10.000	
Hensættelser til udskudt skat				15
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver.				
		2024	2023	
		tkr.	tkr.	
Udskudt skat 1. oktober.....		33.549	28.851	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		-3.930	4.698	
Udskudt skat 30. september.....		29.619	33.549	
Andre hensatte forpligtelser				16
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
0-1 år.....		2.885	7.855	
> 1 år.....		1.665	1.620	
		4.550	9.475	
Andre hensættelser omfatter beløb hensat til imødegåelse af garantiarbejder. Hensættelsen beror på et skøn ud fra aktiviteten i regnskabsåret og tidligere regnskabsår. Som følge heraf, er der uvished med hensyn til forfaldstidspunkt af den indregnede forpligtelse.				
Langfristede gældsforpligtelser				17
	30/9 2024	Afdrag	Restgæld	30/9 2023
tkr.	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Selskabsskat.....	11.965	0	0	5.821
	11.965	0	0	5.821
Periodeafgrænsningsposter				18
Periodeafgrænsningsposter under passiver indeholder periodiserede indtægter.				

NOTER**Note****Eventualposter mv.****19****Eventualforpligtelser**

Der er af 3. mand stillet arbejds- og betalingsgarantier, der samlet andrager 102.421 tkr.

Der påhviler selskabet sædvanlig garanti for udført byggearbejde.

Leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 883 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4-38 mdr. med en samlet restforpligtelse på 1.672 tkr.

Garantistillelser

Selskabet har i forbindelse med salg af et ejendomsselskab indgået aftale om garanti for betaling af husleje. Garantien udgør pr. balancedagen maksimalt 3.750 tkr.

Huslejeforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 883 tkr. i uopsigelsesperioden, som udløber 30. september 2024.

Kautitioner

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i ejendomsselskab, kautionen er begrænset til 1,1 mio. kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner overfor kreditinstitutter i tilknyttede virksomheder, kautionerne udgør pr. statusdagen et engagement på 177,6 mio. kr.

Selskabet har stillet kautitioner overfor realkreditinstitut i tilknyttede selskaber, kautionen udgør pr. statusdagen et engagement på 25,0 mio. kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for UpperCut Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**20**

Selskabet har til sikkerhed for engagement i dattervirksomhed pantsat selskabskapital i dattervirksomheden, nom. 500 tkr. Pr. 30. september 2024 udgør den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver 15.037 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for engagement i dattervirksomhed pantsat selskabskapital i dattervirksomheden, nom. 500 tkr. Pr. 30. september 2024 udgør den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver 45.711 tkr.

Indestående på deponerings-/sikringskonto udgør 1.600 tkr.

NOTER**Note****Nærtstående parter****21**

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Jan Riis Nielsen, Dulmosevej 11, 6040 Egtved.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter dattervirksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab**22**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Uppercut Holding ApS, Dulmosevej 11, 6040 Egtved, CVR-nr. 37 07 42 68, hvilket er selskabets ultimative moderselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Daugaard Pedersen A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabets indgår i koncernregnskabskabet for Uppercut Holding ApS, Dulmosevej 11, 6040 Egtved, CVR-nr. 37 07 42 68.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives generelt til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og kapitalinteressers underbalance.

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Genindvindingsværdi er 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under vareforbrug.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver vedrørende indtægter i kommende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balance-dagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 har selskabet valgt ikke at udarbejde en pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.