

Søndergaard Holding ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.12.24

Helle Jørgsholm
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 43

Selskabet

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

Direktion

Mads Søndergaard

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Søndergaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 17. december 2024

Direktionen

Mads Søndergaard

Til kapitalejeren i Søndergaard Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Søndergaard Holding ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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 og årsregnskabet. 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Søborg, den 17. december 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Thomsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34079

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
---------------	---------	---------	---------	---------	---------

Resultat

Bruttofortjeneste	167.871	141.239	128.519	135.925	122.323
Resultat af primær drift	65.730	47.482	82.620	45.378	31.672
Finansielle poster i alt	879	13.335	9.082	14.515	937
Årets resultat	49.095	46.980	74.617	46.979	25.290

Balance

Samlede aktiver	615.956	520.965	461.935	231.220	184.569
Investeringer i materielle anlægsaktiver	21.305	10.916	169.118	22.470	25.783
Egenkapital	347.310	296.560	250.093	172.786	125.786

Pengestrømme

Nettopengestrømme fra:

Driften	43.984	26.944	22.945	22.474	43.950
Investeringer	-38.852	-6.510	-174.405	-12.617	-49.658
Finansiering	15.403	-2.045	134.391	267	-2.957
Årets pengestrømme	20.535	18.389	-17.069	10.124	-8.665

Nøgletal

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
--	---------	---------	---------	---------	---------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	15%	17%	35%	31%	23%
----------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Soliditet

Soliditetsgrad	56%	57%	54%	75%	68%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:

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

Soliditetsgrad:

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

Væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 319.270 pr. 30.06.2024. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger, det frie cash flow og diskonteringsfaktor. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 17.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 49.095.420 mod t.DKK 46.980 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 347.310.388.

Koncernens regnskabsår er afsluttet med et tilfredsstillende resultat.

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

Selskabets primære datterselskab, Søndergaard A/S, har ligeledes leveret et flot år, hvor omsætning og resultat blev højere end forventet.

Med en forøgelse af koncernens egenkapital til 347 mio. og en koncernsoliditet på 56% står selskabet stærkt rustet til fremtiden.

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et aktivitetsniveau på niveau med 2023/24 samt et positivt resultat i niveauet 30-40 mio. DKK.

Finansielle risici

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

Efterfølgende begivenheder

Der er fra balancedagen til ledelsens underskriftsdato ikke indtrådt forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af det samlede regnskab

		Koncern		Modervirksomhed	
Note		2023/24 DKK	2022/23 t.DKK	2023/24 DKK	2022/23 t.DKK
	Bruttofortjeneste	167.871.083	141.239	10.040.403	10.127
2	Personaleomkostninger	-105.648.900	-101.555	-2.287.197	-2.287
	Resultat før af- og nedskrivninger	62.222.183	39.684	7.753.206	7.840
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-5.683.410	-5.643	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	56.538.773	34.041	7.753.206	7.840
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.213.052	13.441	0	0
	Andre driftsomkostninger	-21.768	0	0	0
	Resultat af primær drift	65.730.057	47.482	7.753.206	7.840
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	42.322.643	30.129
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-12.828.580	-390	-12.828.580	-390
4	Andre finansielle indtægter	17.343.220	16.221	16.818.620	15.617
5	Andre finansielle omkostninger	-3.635.878	-2.496	-1.187.655	-667
	Resultat før skat	66.608.819	60.817	52.878.234	52.529
6	Skat af årets resultat	-17.513.399	-13.837	-5.149.005	-4.947
	Årets resultat	49.095.420	46.980	47.729.229	47.582
7	Forslag til resultatdisponering				

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.24	30.06.23	30.06.24	30.06.23
		DKK	t.DKK	DKK	t.DKK
	Erhvervede rettigheder	0	782	0	0
	Goodwill	0	645	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	1.427	0	0
	Grunde og bygninger	14.814.000	12.237	14.814.000	12.237
	Investeringsejendomme	319.269.779	272.646	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.079.508	9.904	0	0
9	Materielle anlægsaktiver i alt	353.163.287	294.787	14.814.000	12.237
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	212.728.687	174.363
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.112.969	5.449
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.000.000	0	2.000.000	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.948.862	20.730	7.948.862	20.730
11	Deposita	118.614	128	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	10.067.476	20.858	227.790.518	200.542
	Anlægsaktiver i alt	363.230.763	317.072	242.604.518	212.779
	Fremstillede varer og handelsvarer	847.857	100	0	0
	Varebeholdninger i alt	847.857	100	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	16.335.447	10.624	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.893.562	64.455	0	0
	Andre tilgodehavender	5.777.220	6.889	1.947.160	1.492
	Periodeafgrænsningsposter	1.769.178	1.424	0	0
	Tilgodehavender i alt	88.775.407	83.392	1.947.160	1.492
	Andre værdipapirer og kapitalandele	86.562.962	64.397	86.562.962	64.397
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	86.562.962	64.397	86.562.962	64.397
	Likvide beholdninger	76.539.443	56.004	36.983.499	37.911
	Omsætningsaktiver i alt	252.725.669	203.893	125.493.621	103.800
	Aktiver i alt	615.956.432	520.965	368.098.139	316.579

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK
Note					
	Selskabskapital	2.226.700	2.227	2.226.700	2.227
	Reserve for opskrivninger	5.314.920	3.305	5.314.920	3.305
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	115.202.359	94.080
	Overført resultat	330.603.551	282.340	215.401.192	188.260
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	59	61.000	59
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	338.206.171	287.931	338.206.171	287.931
13	Minoritetsinteresser	9.104.217	8.629	0	0
	Egenkapital i alt	347.310.388	296.560	338.206.171	287.931
14	Hensættelser til udskudt skat	23.493.116	15.989	1.488.845	878
15	Andre hensatte forpligtelser	2.858.313	2.568	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	26.351.429	18.557	1.488.845	878
16	Gæld til realkreditinstitutter	139.497.731	119.870	0	0
16	Gæld til øvrige kreditinstitutter	15.000.000	15.000	15.000.000	15.000
16	Leasingforpligtelser	11.458.790	3.654	0	0
16	Deposita	5.358.169	2.286	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	171.314.690	140.810	15.000.000	15.000
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.591.324	2.738	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	755	0	0
12	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	3.329.870	4.408	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	909.786	775	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.568.677	27.685	27.681	28
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.901.172	0
	Deposita	0	0	358.528	351
	Selskabsskat	13.070.294	9.892	3.723.250	4.718
	Anden gæld	21.509.974	18.785	7.392.492	7.673
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	70.979.925	65.038	13.403.123	12.770
	Gældsforpligtelser i alt	242.294.615	205.848	28.403.123	27.770
	Passiver i alt	615.956.432	520.965	368.098.139	316.579

- 17 Oplysninger om dagsværdi
 18 Eventualforpligtelser
 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 20 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24								
Saldo pr. 01.07.23	2.226.700	3.304.860	0	282.339.719	58.900	287.930.179	8.628.608	296.558.787
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	0	510.000	510.000
Opskrivninger i året	0	2.577.000	0	0	0	2.577.000	0	2.577.000
Betalt udbytte	0	0	0	0	-58.900	-58.900	0	-58.900
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	-1.400.581	-1.400.581
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	595.603	0	595.603	0	595.603
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-566.940	0	0	0	-566.940	0	-566.940
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	47.668.229	61.000	47.729.229	1.366.191	49.095.420
Saldo pr. 30.06.24	2.226.700	5.314.920	0	330.603.551	61.000	338.206.171	9.104.218	347.310.389

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24

Saldo pr. 01.07.23	2.226.700	3.304.860	94.079.716	188.260.003	58.900	287.930.179	0	287.930.179
Opskrivninger i året	0	2.577.000	0	0	0	2.577.000	0	2.577.000
Afskrivninger i året	0	0	-542.760	542.760	0	0	0	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-21.200.000	21.200.000	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-58.900	-58.900	0	-58.900
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	595.603	0	595.603	0	595.603
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-566.940	0	0	0	-566.940	0	-566.940
Forslag til resultatdisponering	0	0	42.865.403	4.802.826	61.000	47.729.229	0	47.729.229
Saldo pr. 30.06.24	2.226.700	5.314.920	115.202.359	215.401.192	61.000	338.206.171	0	338.206.171

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023/24 DKK	2022/23 t.DKK
Årets resultat	49.095.420	46.980
21 Reguleringer	11.406.261	-7.455
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-747.857	-100
Tilgodehavender	-5.374.876	-10.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1.146.044	4.058
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	2.948.872	1.321
Andre hensatte forpligtelser	290.592	0
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	56.472.368	33.964
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.079.210	801
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.628.665	-2.193
Betalt selskabsskat	-10.938.964	-5.628
Pengestrømme fra driften	43.983.949	26.944
Køb af materielle anlægsaktiver	-21.304.828	-8.634
Salg af materielle anlægsaktiver	1.482.004	62
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-11.199.151	-165
Salg af værdipapirer og kapitalandele	1.417.207	2.227
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	-10.774.097	0
Modtaget udbytte	1.526.570	0
Pengestrømme fra investeringer	-38.852.295	-6.510
Kapitaltilførsel	510.000	0
Betalt udbytte	-58.900	-625
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	5.659.075	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	0	-829
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	0	755
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-755.274	0
Afdrag på leasingforpligtelser	10.048.451	-1.346
Pengestrømme fra finansiering	15.403.352	-2.045
Årets samlede pengestrømme	20.535.006	18.389
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	56.004.437	37.615
Likvide beholdninger ved årets slutning	76.539.443	56.004
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	76.539.443	56.004
I alt	76.539.443	56.004

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (DCF) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 319.270 pr. 30.06.2024. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger, det frie cash flow og diskonteringsfaktor. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 17.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24 DKK	2022/23 t.DKK	2023/24 DKK	2022/23 t.DKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	88.621.974	84.432	1.229.963	1.200
Pensioner	12.510.709	13.019	1.050.600	1.080
Andre omkostninger til social sikring	2.797.643	2.352	6.634	7
Andre personaleomkostninger	1.718.574	1.752	0	0
I alt	105.648.900	101.555	2.287.197	2.287
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	186	173	1	1

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	42.322.643	30.129
I alt	0	0	42.322.643	30.129

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24 DKK	2022/23 t.DKK	2023/24 DKK	2022/23 t.DKK

4. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	2.035.909	1.094	1.554.611	542
Øvrige finansielle indtægter	15.307.311	15.127	15.264.009	15.075
I alt	17.343.220	16.221	16.818.620	15.617

5. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	118.626	-232
Renteomkostninger i øvrigt	3.198.947	1.996	1.064.856	896
Øvrige finansielle omkostninger	436.931	500	4.173	3
I alt	3.635.878	2.496	1.187.655	667

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	14.276.995	9.484	5.104.783	4.903
Årets regulering af udskudt skat	3.378.236	4.353	44.198	44
Regulering af skat fra tidligere år	-141.832	0	24	0
I alt	17.513.399	13.837	5.149.005	4.947

7. Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	59	61.000	59
Minoritetsinteresser	1.366.191	-602	0	0
Overført resultat	47.668.229	47.523	47.668.229	47.523
I alt	49.095.420	46.980	47.729.229	47.582

8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.07.23	3.909.762	5.473.598
Kostpris pr. 30.06.24	3.909.762	5.473.598
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-3.127.809	-4.828.879
Afskrivninger i året	-781.953	-644.719
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-3.909.762	-5.473.598
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	0	0

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.07.23	12.139.559	205.411.193	836.226	28.895.141
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	30.000.000	0	0
Tilgang i året	0	7.410.648	0	13.894.180
Afgang i året	0	0	0	-2.783.059
Kostpris pr. 30.06.24	12.139.559	242.821.841	836.226	40.006.262
Opskrivninger pr. 01.07.23	4.237.000	0	0	0
Opskrivninger i året	2.577.000	0	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	6.814.000	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-4.139.559	0	-836.226	-18.990.756
Afskrivninger i året	0	0	0	-4.256.738
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af- hændede aktiver	0	0	0	2.320.740
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-4.139.559	0	-836.226	-20.926.754
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	0	67.234.886	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	9.213.052	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	0	76.447.938	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	14.814.000	319.269.779	0	19.079.508
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.24				
	8.000.000	0	0	0

9. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Modervirksomhed:				
Kostpris pr. 01.07.23	12.139.559	0	0	0
Kostpris pr. 30.06.24	12.139.559	0	0	0
Opskrivninger pr. 01.07.23	4.237.000	0	0	0
Opskrivninger i året	2.577.000	0	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	6.814.000	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-4.139.559	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-4.139.559	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	14.814.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.24				
	8.000.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 30.06.24				
	0	0	0	0

10. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.07.23	-15.795	0	4.503.720
Tilgang i året	0	2.000.000	47.896
Kostpris pr. 30.06.24	-15.795	2.000.000	4.551.616
Årets resultat fra kapitalandele	15.795	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	15.795	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	0	0	16.225.826
Dagsværdireguleringer i året	0	0	-12.828.580
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	0	0	3.397.246
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	0	2.000.000	7.948.862
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	0
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.07.23	80.283.724	0	4.503.720
Tilgang i året	17.242.604	2.000.000	47.896
Kostpris pr. 30.06.24	97.526.328	2.000.000	4.551.616
Opskrivninger pr. 01.07.23	94.079.716	0	0
Afskrivninger på goodwill	-542.760	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	42.865.403	0	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-21.200.000	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	115.202.359	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	0	0	16.225.826
Dagsværdireguleringer i året	0	0	-12.828.580
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	0	0	3.397.246
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	212.728.687	2.000.000	7.948.862
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	0

10. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Søndergaard A/S, Frederikssund	100%
Centervej 10-12 ApS, Frederikssund	100%
Postkvarteret ApS, Frederikssund	100%
Falkenborggården ApS, Frederikssund	100%
Ny Østergade 12 ApS, Frederikssund	100%
MSG Ejendomme ApS, Frederikssund	100%
Ny Østergade 5 ApS, Frederikssund	100%
Smedetoften 12 ApS, Frederikssund	100%
Øens VVS Entreprise A/S, Kastrup	53%
Øens Fjernvarme A/S, Kastrup	37%

Modervirksomheden ejer indirekte 37 % af Øens Fjernvarme A/S, men som følge af bestemmendede indflydelse i Øens VVS Entreprise A/S, som er direkte moderselskab med en ejerandel på 70%, er Øens Fjernvarme A/S klassificeret som en dattervirksomhed.

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Deposita
Koncern:		
Kostpris pr. 01.07.23	0	127.562
Tilgang i året	0	1.181
Afgang i året	0	-10.129
Kostpris pr. 30.06.24	0	118.614
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	0	118.614
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.07.23	5.449.479	0
Afgang i året	-336.510	0
Kostpris pr. 30.06.24	5.112.969	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	5.112.969	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK

12. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	559.332.948	404.322	0	0
Acontofaktureringer	-546.327.371	-398.105	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	13.005.577	6.217	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	16.335.447	10.624	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-3.329.870	-4.408	0	0
I alt	13.005.577	6.216	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK
13. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	8.628.607	9.678	0	0
Kapitalforhøjelse	510.000	0	0	0
Betalt udbytte	0	-567	0	0
Køb af minoritetsandele	-1.400.581	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	120	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	1.366.191	-602	0	0
I alt	9.104.217	8.629	0	0

14. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.07.23	15.989.366	12.187	877.707	836
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	3.558.574	0	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.378.236	3.805	44.198	44
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	566.940	-3	566.940	-3
Udskudt skat pr. 30.06.24	23.493.116	15.989	1.488.845	877

15. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantiforpligtel- ser	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:		
Forpligtelser pr. 01.07.23	767.721	1.800.000
Anvendt i året	0	-300.000
Hensat i året	1.100.105	730.023
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-606.536	-633.000
Forpligtelser pr. 30.06.24	1.261.290	1.597.023

	30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.24 DKK	30.06.23 t.DKK
--	-----------------	-------------------	-----------------	-------------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at
fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	223.428	88	0	0
Kortfristede forpligtelser	2.634.885	2.479	0	0
I alt	2.858.313	2.567	0	0

16. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.06.24 DKK	Gæld i alt 30.06.23 t.DKK
--	----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	1.483.230	121.478.711	140.980.961	120.744
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	15.000.000	15.000
Leasingforpligtelser	4.108.094	0	15.566.884	5.518
Deposita	0	0	5.358.169	2.286
I alt	5.591.324	121.478.711	176.906.014	143.548

Modervirksomhed:

Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	15.000.000	15.000
I alt	0	0	15.000.000	15.000

17. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Grunde og bygninger	I alt
Koncern:					
Dagsværdi pr. 30.06.24	319.269.779	86.562.962	7.948.862	14.814.000	428.595.603
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	9.213.052	23.944.615	-12.828.580	0	20.329.087
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	0	2.577.000	2.577.000
Modervirksomhed:					
Dagsværdi pr. 30.06.24	0	86.562.962	7.948.862	14.814.000	109.325.824
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	23.944.615	-12.828.580	0	11.116.035
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	0	2.577.000	2.577.000

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

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en 5-15-årig periode og inflation på 2%. Diskonteringsrenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Diskonteringsrenten for koncernens ejendomme er fastlagt til 4,70%-9,85%.

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

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

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

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

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

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en 5-årig periode og inflation på 2%. Diskonteringsrenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Diskonteringsrenten for selskabets ejendom er fastlagt til 8,50%.

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

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

18. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 1-48 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 3.032. Leasingkontrakter indgået med tilknyttede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

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

Garantiforpligtelser

Koncernen har via garantiselskaber stillet arbejdsgarantier på t.DKK 45.211 for igangværende og afsluttede entrepriser.

Modervirksomhed:

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 19.

Kautionsforpligtelser

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

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegræn-
set for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og ud-
bytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til
den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 140.981 er der givet pant i investeringsejendomme,
hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 319.270.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 15.000 har koncernen stillet sikkerhed i
værdipapirer og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 62.596.

Et datterselskab har til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter afgivet virksomhedspant stort t.DKK
7.000. Virksomhedspantet omfatter pr. 30.06.24 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.DKK 4.002
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, t.DKK 15.754

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 2.000 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed
for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver
udgør t.DKK 14.814.

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 15.000 har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirer
og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 62.596

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 2.000 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for
dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver
udgør t.DKK 14.814.

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
-------------------------	--------------------------

Mads Søndergaard, København	Kapitalejer
-----------------------------	-------------

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

	Koncern	
	2023/24 DKK	2022/23 t.DKK
21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-1.041.453	-209
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5.683.410	5.643
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-9.213.052	-13.441
Andre driftsomkostninger	21.768	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	12.828.580	390
Finansielle indtægter	-17.343.220	-16.221
Finansielle omkostninger	3.635.878	2.496
Skat af årets resultat	17.513.399	13.837
Øvrige reguleringer	-679.049	50
I alt	11.406.261	-7.455

22. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

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

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

VIKRSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Investeringsejendomme i de overtagne virksomheder måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes i koncernregnskabet under immaterielle anlægsaktiver og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

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

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver**

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

Andre driftsindtægter

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

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

Vareforbrug

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

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Goodwill	5	0
Bygninger	30-50	68-88
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0-64

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

Grunde afskrives ikke.

Investeringsjendomme afskrives ikke.

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

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

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

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

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

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

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

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

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

Goodwill

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver*Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

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

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Regnskabspraksis for erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder følger principperne for virksomhedssammenslutninger, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandele. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelenes måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes principperne for virksomhedssammenslutninger i modervirksomhedens balance, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugs-tiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Hensatte forpligtelser

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

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

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

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Gældsforpligtelser

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

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

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder vedrører forudbetalt husleje.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anparts kapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

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