Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

THORMANN HOLDING APS

KLOSTERVANG 8, 4000 ROSKILDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. februar 2024

_____

Per Skafsgaard Thormann

CVR-NR. 28 30 80 27

INDHOLDSFORTEGNELSE

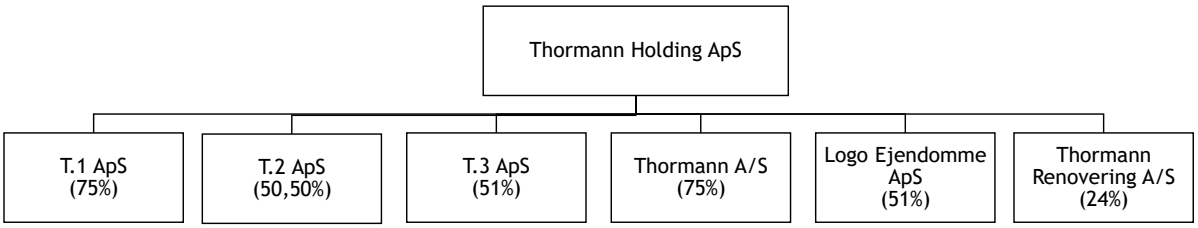
	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Koncernoversigt	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Ledelsesberetning	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15-20
Anvendt regnskabspraksis	21-26

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	THORMANN HOLDING ApS Klostervang 8 4000 Roskilde	
	CVR-nr.:	28 30 80 27
	Stiftet:	1. november 2004
	Kommune:	Roskilde
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Per Skafsgaard Thormann	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde	

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for THORMANN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. februar 2024

Direktion:

_____
Per Skafsgaard Thormann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i THORMANN HOLDING ApS

Konklusion
Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for THORMANN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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 eller 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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.
- 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

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

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

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

Roskilde, den 26. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35441

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
Resultatopgørelse			
Bruttoresultat	18.921	25.320	24.152
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA)	9.191	10.023	14.365
Resultat af primær drift	8.656	9.678	14.337
Finansielle poster, netto	620	-922	-783
Årets resultat før skat	9.275	8.756	13.554
Årets resultat	7.180	6.873	10.322
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser	6.316	6.062	8.954
Balance			
Balancesum	56.260	73.811	57.459
Egenkapital	40.742	36.196	31.048
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	37.885	33.561	28.502
Pengestrømme			
Pengestrømme fra driftsaktivitet	23.711	-1.016	3.612
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-3.565	-5.688	-13.671
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-113	139	0
Pengestrømme i alt	20.033	-6.565	-10.059
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-227	-8.268	-8.690
Nøgletal			
Soliditetsgrad	67,3	45,5	49,6
Egenkapitalforrentning	18,7	20,4	36,7

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

Soliditetsgrad: $\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser) x 100}}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$

Egenkapitalforrentning: $\frac{\text{Resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Moderselskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

Koncernens væsentligste aktiviteter er boligbyggerier i hoved- og totalentrepriser i Danmark, samt byggeledelse og hermed beslægtet virksomhed samt subsidiært udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på t.kr. 7.180 og koncernens balance pr. 31.
december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 40.742 hvoraf minoritetsinteresser udgør t.kr. 2.857.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling
Koncernens regnskabsår har været præget af travlhed. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende, under hensyntagen til udviklingen i branchen og en turbulent markedsøkonomi.

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

Forventninger til fremtiden
På grund af branchens konjektur og uro i verdensøkonomien er forventningerne til regnskabsåret 2024, faldende aktivitet/mindre omsætning og et årsresultat lidt under 2023. Vi ser positivt på fremtiden.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen 2023 kr.	Koncernen 2022 tkr.	Moderselskabet 2023 kr.	Moderselskabet 2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		**18.921.382**	**25.320**	**-8.925**	**-27**
Personaleomkostninger	1	-9.730.677	-15.297	0	0
Af- og nedskrivninger		-460.883	-345	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger		-74.093	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		**8.655.729**	**9.678**	**-8.925**	**-27**
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	6.192.200	6.072
Andre finansielle indtægter	2	667.642	0	203.852	72
Andre finansielle omkostninger	3	-48.134	-922	-36.650	-50
RESULTAT FØR SKAT		**9.275.237**	**8.756**	**6.350.477**	**6.067**
Skat af årets resultat	4	-2.094.947	-1.883	-34.803	1
ÅRETS RESULTAT	5	**7.180.290**	**6.873**	**6.315.674**	**6.068**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen 2023 kr.	Koncernen 2022 tkr.	Moderselskabet 2023 kr.	Moderselskabet 2022 tkr.
Grunde og bygninger		12.671.986	12.802	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		515.033	478	55.000	55
Indretning af lejede lokaler		472.189	615	0	0
Materielle anlægsaktiver	6	**13.659.208**	**13.895**	**55.000**	**55**
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	26.816.269	25.784
Andre værdipapirer		825.806	600	825.806	600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	2.455.748	3.150
Finansielle anlægsaktiver	7	**825.806**	**600**	**30.097.823**	**29.534**
ANLÆGSAKTIVER		**14.485.014**	**14.495**	**30.152.823**	**29.589**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.786.738	46.609	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	2.544.024	400	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	13.937.001	2.361
Udskudte skatteaktiver	9	304.446	370	0	0
Andre tilgodehavender		3.452.181	1.717	1.700.000	600
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	2.018.282	2.128
Periodeafgrænsningsposter	10	32.647	68	0	0
Tilgodehavender		**11.120.036**	**49.164**	**17.655.283**	**5.089**
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	6.016.375	5.546	0	0
Værdipapirer og kapitalandele		**6.016.375**	**5.546**	**0**	**0**
Likvide beholdninger		**24.638.903**	**4.606**	**1.993.203**	**51**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**41.775.314**	**59.316**	**19.648.486**	**5.140**
AKTIVER		**56.260.328**	**73.811**	**49.801.309**	**34.729**

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen 2023 kr.	Koncernen 2022 tkr.	Moderselskabet 2023 kr.	Moderselskabet 2022 tkr.
Anpartskapital		125.000	125	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	26.251.719	25.317
Overført resultat		32.260.084	31.436	6.008.369	6.127
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.500.000	2.000	5.500.000	2.000
Minoritetsinteresser		2.856.531	2.635	0	0
EGENKAPITAL		**40.741.615**	**36.196**	**37.885.088**	**33.569**
Andre hensatte forpligtelser	12	1.220.000	1.700	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		**1.220.000**	**1.700**	**0**	**0**
Ansvarlig lånekapital		1.100.000	550	0	0
Deposita		4.316	7	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	**1.104.316**	**557**	**0**	**0**
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	6.448.475	13.542	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.138.243	18.797	15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	10.383.031	827
Gæld til associerede virksomheder		7.692	129	0	0
Selskabsskat		949.587	218	949.588	216
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	0	23.497	100
Anden gæld		2.650.400	2.672	545.105	2
Kortfristede gældsforpligtelser		**13.194.397**	**35.358**	**11.916.221**	**1.160**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**14.298.713**	**35.915**	**11.916.221**	**1.160**
PASSIVER		**56.260.328**	**73.811**	**49.801.309**	**34.729**
Eventualposter mv.	14				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				
Nærtstående parter	16				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 31. december 2022	125.000	0	30.944.414	2.500.000	2.634.411	36.203.825
Korrektion af fejl			500.000	-500.000		0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	**125.000**	**0**	**31.444.414**	**2.000.000**	**2.634.411**	**36.203.825**
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5			815.670	5.500.000	864.620	7.180.290
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte				-2.000.000	-742.500	-2.742.500
Salg af minoritetsinteresser					100.000	100.000
Egenkapital 31. december 2023	**125.000**	**0**	**32.260.084**	**5.500.000**	**2.856.531**	**40.741.615**

	Moderselskabet				
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 31. december 2022	125.000	25.317.019	5.627.395	2.500.000	33.569.414
Korrektion af fejl			500.000	-500.000	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	**125.000**	**25.317.019**	**6.127.395**	**2.000.000**	**33.569.414**
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5		6.192.200	-5.376.526	5.500.000	6.315.674
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-2.000.000	-2.000.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-5.257.500	5.257.500		0
Egenkapital 31. december 2023	**125.000**	**26.251.719**	**6.008.369**	**5.500.000**	**37.885.088**

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2023	**2022**
	kr.	tkr.
Årets resultat	7.180.290	6.873
Årets afskrivninger tilbageført	460.883	345
Tilbageførsel af realisationsavancer	0	-471
Skat af årets resultat tilbageført	2.094.947	1.883
Betalt selskabsskat	-1.296.003	-3.448
Ændring i Igangværende arbejder	-9.237.476	11.675
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat)	40.124.037	-24.100
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-480.000	554
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)	-15.135.932	5.673
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	**23.710.746**	**-1.016**
Køb af materielle anlægsaktiver	-226.750	-8.268
Salg af materielle anlægsaktiver	0	3.475
Køb af finansielle anlægsaktiver	-225.806	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	45
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter	-3.112.450	-940
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	**-3.565.006**	**-5.688**
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter	-112.987	139
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	**-112.987**	**139**
ÆNDRING I LIKVIDER	**20.032.753**	**-6.565**
Likvider 1. januar	4.606.150	11.171
LIKVIDER 31. DECEMBER	**24.638.903**	**4.606**

NOTER

					Note
	Koncernen		Moderselskabet		
	2023 kr.	2022 tkr.	2023 kr.	2022 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	9	16	1	1	
Løn og gager	7.097.101	11.797	0	0	
Pensioner	1.831.022	2.650	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	121.164	253	0	0	
Andre personaleomkostninger	681.390	597	0	0	
	9.730.677	**15.297**	**0**	**0**	
Andre finansielle indtægter					2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	184.897	72	
Finansielle indtægter i øvrigt	667.642	0	18.955	0	
	667.642	**0**	**203.852**	**72**	
Andre finansielle omkostninger					3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	3.206	8	
Finansielle omkostninger i øvrigt	48.134	922	33.444	42	
	48.134	**922**	**36.650**	**50**	
Skat af årets resultat					4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.029.588	2.027	34.803	-1	
Regulering af udskudt skat	65.359	-144	0	0	
	2.094.947	**1.883**	**34.803**	**-1**	
Forslag til resultatdisponering					5
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.500.000	2.000	5.500.000	2.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	6.192.200	815	
Overført resultat	815.670	4.062	-5.376.526	3.253	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat	864.620	811	0	0	
	7.180.290	**6.873**	**6.315.674**	**6.068**	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	12.930.600	957.876	711.804
Tilgang	0	226.750	0
Kostpris 31. december 2023	**12.930.600**	**1.184.626**	**711.804**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	129.307	480.373	97.259
Årets afskrivninger	129.307	189.220	142.356
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	**258.614**	**669.593**	**239.615**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**12.671.986**	**515.033**	**472.189**

	Moder-selskabet
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	55.000
Kostpris 31. december 2023	**55.000**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**55.000**

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

7

	Koncernen
	Andre værdi-papirer
Kostpris 1. januar 2023	600.000
Tilgang	225.806
Kostpris 31. december 2023	**825.806**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**825.806**

	Moderselskabet		
	Kapitalandele i dattervirk-somheder	Andre værdi-papirer	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023	468.550	600.000	2.455.748
Tilgang	96.000	225.806	0
Kostpris 31. december 2023	**564.550**	**825.806**	**2.455.748**
Værdireguleringer 1. januar 2023	25.317.019	0	0
Udloddet resultat	-5.257.500	0	0
Årets resultat	6.192.200	0	0
Værdireguleringer 31. december 2023	**26.251.719**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**26.816.269**	**825.806**	**2.455.748**

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Thormann A/S, Roskilde	31.855.673	7.048.569	75,00 %
Logo Ejendomme ApS, Roskilde	32.126	46.940	51,00 %
T.1 ApS, Roskilde	5.514.194	1.678.835	75,00 %
T.2 ApS, Roskilde	40.720	5.815	50,50 %
T.3 ApS, Roskilde	-1.997	38.801	51,00 %
Thormann Renovering A/S, Roskilde	400.000	-	24 %

Moderselskabet har indirekte besiddelser i Thormann Renovering A/S hvorfor denne retmæssigt klassificeres som tilknyttet virksomhed.

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		
	2023 kr.	2022 tkr.	2023 kr.	2022 tkr.	Note
Igangværende arbejder for fremmed regning					8
Salgsværdi af udført arbejde	363.349.678	274.103	0	0	
Acontofaktureringer/acontobetalinger	-367.254.129	-287.245	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	**-3.904.451**	**-13.142**	**0**	**0**	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	2.544.024	400	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver)	-6.448.475	-13.542	0	0	
	-3.904.451	**-13.142**	**0**	**0**	

Udskudt skatteaktiv 9

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver samt garantihensættelser.

Udskudt skat vedrører:					
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	-11.478	-23	0	0	
Indretning af lejede lokaler	-9.922	-10	0	0	
Garantihensættelse	268.400	374	0	0	
Grunde og bygninger	57.446	29	0	0	
	304.446	**370**	**0**	**0**	
Udskudt skatteaktiv 1. januar	369.805	226	0	0	
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-65.359	144	0	0	
Udskudt skatteaktiv 31. december	**304.446**	**370**	**0**	**0**	

Koncernens udskudte skatteaktiver er indregnet i balancen med 304 tkr. Skatteaktivet vedrører primært midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssigeværdier for andre anlæg, driftsmidler og inventar, indretning af lejede lokaler, hensatte garantiforpligtelser samt grunde og bygninger.

Periodeafgrænsningsposter					10
Forsikringer	5.998	6	0	0	
Omkostninger	26.649	62	0	0	
	32.647	**68**	**0**	**0**	

NOTER

		Note
Andre værdipapirer og kapitalandele		11
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		

	Koncernen
	Investerings-beviser
Dagsværdi 31. december 2023	6.016.375
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	469.950

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	tkr.	kr.	tkr.
Andre hensatte forpligtelser				12
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
0-1 år	1.220.000	1.700	0	0
	1.220.000	**1.700**	**0**	**0**

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantihensættelser på igangværende projekter.

Langfristede gældsforpligtelser 13

	Koncernen			
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital	1.100.000	0	0	1.808.163
Deposita	4.316	0	0	7.316
	1.104.316	**0**	**0**	**1.815.479**

Eventualposter mv. 14

Eventualforpligtelser
Koncernens selskaber har samlet set indgået leasingaftale med restløbetid på 1 måned. Leasingkontrakten har en samlet restleasingforpligtelse på t.kr. 6.

Hæftelse i sambeskatningen
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 950 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 15
Koncernens selskaber har en samlet garantiramme hos Tryg Garanti og Atradius på 140 mio. kr., hvoraf der pr. 31/12 2023 er anvendt 66,4 mio.kr.

Garantierne omfatter arbejdsgarantier på igangværende og afsluttede byggeprojekter.

NOTER

	Note
Nærtstående parter Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:	16

Bestemmende indflydelse
Direktør Per Thormann, Klostervang 8, 4000 Roskilde, der er hovedaktionær.

Transaktioner med nærtstående parter
Selskabet 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for THORMANN HOLDING ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af præsentationsfejl
Det faktisk vedtagne udbytte i moderselskabet for regnskabsåret 2022 var 2 mio. DKK mod præsenteret 2,5 mio. DKK i årsregnskabet 2022. Som følge heraf er der foretaget en præsentationsmæssig korrektion mellem afsat udbytte primo og selskabets frie reserver på 0,5 mio. DKK.

Koncernregnskabet
Koncernregnskabet omfatter moderselskabet THORMANN HOLDING ApS samt dattervirksomheder, hvori THORMANN HOLDING ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet, som om virksomheden har været sammenlagt fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i koncernregnskabet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet. Sammenligningstal korrigeres for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet efter sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i koncernregnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Positive og negative forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdien og bogførte værdier af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i egenkapitalen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser
I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 svarende til de medgåede omkostninger, og kun i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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 koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder
I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0 %
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.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

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

Dattervirksomheder 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 underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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

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

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

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

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.

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

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. 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.
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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:
Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Likvider:
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer og som uden hindringer kan omsættes til likvide beholdninger.