
Hommelhoff Group A/S

Helga Pedersens Gade 63, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 27 51 23 56

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/4 2025

Nemanja Stankovic
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	18
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	20
Noter til årsregnskabet	22

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hommelhoff Group A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. april 2025

Direktion

Nemanja Stankovic
Adm. direktør

Bestyrelse

Bo Holse
formand

Andreas Haugstrup Hommelhoff
næstformand

Kathrine Hommelhoff

Nicolai Hommelhoff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hommelhoff Group A/S

Konklusion

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hommelhoff Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus C, den 2. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hommelhoff Group A/S Helga Pedersens Gade 63 8000 Aarhus C CVR-nr: 27 51 23 56 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Bo Holse, formand Andreas Haugstrup Hommelhoff, næstformand Kathrine Hommelhoff Nicolai Hommelhoff
Direktion	Nemanja Stankovic
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Koncernoversigt

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
Hommelhoff Group A/S	Aarhus	
Dattervirksomheder		
Domis ApS	Aarhus	100%
Domis Frederikshavn Holding A/S	Aarhus	100%
Domis Frederikshavn A/S	Aarhus	100%
Domis Holding A/S	Aarhus	60%
Domis Forsvarsakademiet A/S	Aarhus	60%
Domis Batteriet Holding ApS	Aarhus	80%
Domis Batteriet Projekt Holding ApS	Aarhus	80%
Domis Batteriet Projekt ApS	Aarhus	80%
Batteriet K/S	Aarhus	80%
Komplementarselskabet Batteriet ApS	Aarhus	80%
Batteriet Projekt A ApS	Aarhus	80%
Batteriet A P/S	Aarhus	80%
Batteriet Projekt B ApS	Aarhus	80%
Batteriet B P/S	Aarhus	80%
Batteriet Projekt C ApS	Aarhus	80%
Batteriet C P/S	Aarhus	80%
Batteriet Projekt D ApS	Aarhus	80%
Batteriet D P/S	Aarhus	80%
Fuglebjerg ApS*	Aarhus	45%
Færgebyen ApS	Aarhus	100%
Søtoften 8 Skanderborg ApS	Aarhus	51%
Domis Pakhusene 6 A/S	Aarhus	100%
Domis Katrinebjerg ApS	Aarhus	100%
Risskov Brynet DOI K/S	Aarhus	60%
Karolinegården A/S*	Aarhus	30%
Domis Frederiksplads ApS	Aarhus	60%
Domis Frederiksplads 1.0 ApS	Aarhus	60%
Aktieselskabet Havneinvest	Aarhus	51%
Lighthouse Parkering ApS	Aarhus	51%
Otium Danmark ApS	Aarhus	100%
Aarhus Sea Rangers ApS	Aarhus	56,67%
Original Tender ApS	Brabrand	79%
OT Rejs ApS	Aarhus	100%
SeierFitness ApS*	Aarhus	50%
Creari ApS	Aarhus	100%
CBH PC HOP ApS	Aarhus	65%
Seneca Venture ApS*	Aarhus	45%
EstProtein Foodtech OÜ*	Estland	40,05%
Horizon Proteins Limited*	Skotland	32,44%
PP Venture ApS*	Aarhus	45%
Olextra ApS*	Grindsted	45%
Bravolextra S.L.*	Spanien	45%
CBH FPH ApS*	Aarhus	1%

Koncernoversigt

Associerede virksomheder

Anpartsselskabet Lighthouse United	Aarhus	27,50%
Komplementarselskabet Simod ApS	Aarhus	50%
Fællesskabet Haveje ApS	Aarhus	50%
Ø2 Living ApS	Aarhus	35%
Anpartsselskabet Æggepakkeriet	Aarhus	30%
Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS	Aarhus	48%
Projektus III ApS	Aarhus	50%
Ølsted Bakker 1 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 2 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 3 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 4 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 5 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 6 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 7 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 8 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 9 ApS	Aarhus	25%
Ølsted Bakker 10 ApS	Aarhus	25%
Domis 1.0 K/S * *	Aarhus	100%
Midtfasen 2 ApS	Aarhus	50%
Midtfasen 3 P/S	Aarhus	50%
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS	Aarhus	50%
Kreafunk ApS	Aarhus	49%
Simod Holding A/S	Aarhus	45%
Pilgrim Holding ApS	Skanderborg	49%
New Shape Holding ApS	Aarhus	20%
Thøgersen & Co. Holding ApS	Hinnerup	24,50%
Meelunie GPI A/S	Hedensted	50%

Kapitalinteresser

FP Kapital A/S	Aarhus	18,79%
----------------	--------	--------

Selskaber solgt i året (ophørende aktiviteter)

ResCap ApS	Aarhus
Bernhardt ApS	Aarhus
Clemens Bar ApS	Aarhus
Die Bierbar A/S	Aarhus
Den Gyldne Kro ApS	Aarhus
Restaurant Slap Af ApS	Aarhus
The Open Kitchen ApS	Aarhus
Boulevarden ApS	Aarhus
To Kolde ApS	Aarhus
Waxies ApS	Aarhus
Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS	Aarhus
MF 2023 ApS	Aarhus
Bakken Bears A/S	Aarhus

* Bestemmende indflydelse via ejeraftale

* * Ingen bestemmende indflydelse via ejeraftale

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	130.225	51.400	124.550	84.465	46.198
Resultat af primær drift	-22.423	-28.679	10.434	5.090	16.452
Resultat af finansielle poster	-556.239	-124.205	38.269	1.045.767	76.550
Resultat af ophørte aktiviteter	5.915	-8.337	0	361	-230
Årets resultat	-578.924	-154.178	47.300	1.014.562	95.041
Balance					
Balancesum	2.900.737	3.252.078	3.380.021	3.354.743	1.753.018
Investeringer i materielle anlægsaktiver	121.656	53.704	105.881	796.388	35.688
Egenkapital	1.980.736	2.231.148	2.389.015	2.356.783	1.348.133
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	62.009	-115.978	-2.570	303.578	-223.900
- investeringsaktivitet	37.728	-64.816	-94.099	-454.475	306.256
- finansieringsaktivitet	-49.606	236.513	-97.537	415.571	-45.157
Årets forskydning i likvider	50.131	55.719	-194.206	264.674	37.199
Antal medarbejdere	55	37	92	70	64
Nøgletal					
Overskudsgrad	-17,2%	-55,8%	8,4%	6,0%	35,6%
Afkastningsgrad	-0,8%	-0,9%	0,3%	0,2%	0,9%
Soliditetsgrad	68,3%	68,6%	70,7%	70,3%	76,9%
Egenkapitalforrentning	-27,5%	-6,7%	2,0%	54,8%	7,1%

Ved præsentation af ophørende aktiviteter i 2024 er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2022, 2021 og 2020.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

Hommelhoff Group A/S er et etableret familiekontor, der har til formål at understøtte koncernens investeringer. Via Hommelhoff Group A/S forvaltes og kanaliseres midler til tre porteføljeinvesteringer med henblik på kapitalisering af formuen.

De tre porteføljeinvesteringer udgør følgende:

- domis – investerer, udvikler og drifter ejendomsprojekter i hele Danmark
- otium – investerer i fællesskabet og udvikling heraf inden for fritids- og oplevelsessektoren
- creari – investerer i langsigtede samarbejder samt kapitalanbringelse med henblik på udvikling og vækst

For yderligere informationer om koncernen henvises til koncernens hjemmeside:

- www.hommelhoffgroup.dk

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på TDKK 578.924, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på TDKK 1.980.736.

Det realiserede koncernresultat for 2024 anses ikke for tilfredsstillende. Nedenfor følger en redegørelse for udviklingen i året for Hommelhoff Group A/S såvel de tre porteføljeinvesteringer.

Hommelhoff Group

Moderselskabet realiserer i 2024 et utilfredsstillende resultat, hvilket primært kan henføres til, at der er realiseret såvel hensat til væsentlige tab på selskabets investeringer i en række underliggende koncernselskaber. Tabene udgør samlet TDKK 386.000.

Koncernledelsen har i regnskabsåret intensiveret det strategiske arbejde omkring hvilke unoterede investeringer, der fortsat skal være en del af koncernens investeringsportefølje. Afledt heraf er det i regnskabsåret blevet besluttet at afhænde en række unoterede investeringer med henblik på at fokusere arbejdet på mere værdiskabende aktiviteter og minimere risici for driftstab fremadrettet.

Bortses der fra det realiserede koncernresultat, er det ledelsens vurdering, at koncernen står stærkt rustet til de kommende års aktiviteter. Der har i de seneste år været et øget fokus på udviklingen og gennemførelsen af en gennemgribende transformation af koncernen.

Der er aktivt arbejdet med optimering af forretningsgange for at minimere og eliminere risici, som koncernen tidligere har været eksponeret over for.

Ydermere er der gennemført organisatoriske såvel koncernstrukturelle omstruktureringer. Dels for at skabe en organisation, der er parat til at varetage eksisterende interesser såvel udvikling og administration af de investeringer, som koncernen har i pipeline, og dels for at skabe større gennemsigtighed i koncernstrukturen. Den organisatoriske omstrukturering har medført, at beslutningskompetencerne er omfordelt, så organisationen kan agere hurtigt i en dynamisk hverdag. Foruden gennemsigtighed har den nye koncernstruktur medført, at risici for moderselskabet er blevet nedbragt betydeligt i relation til omfanget af sikkerhedsstillelser.

Foruden optimering af forretningsgange og tilpasninger af de organisatoriske såvel koncernstrukturelle forhold, har der været fokus på at styrke den interne rapportering med henblik på at tilvejebringe et styrket, data-drevet beslutningsgrundlag.

Ledelsesberetning

Det er helt afgørende for koncernen, at alle opgaver løses ordentligt og etisk korrekt i overensstemmelse med koncernens værdisæt. Derfor er der i regnskabsåret også implementeret et etisk regelsæt gældende for kunde- og leverandøraftaler, der indgås ved sammenhandel med koncernen.

Ledelsens anser ovenstående tiltag som store skridt i den endnu pågående transformation. Det er meget tilfredsstillende, at koncernen i regnskabsåret er lykkedes med at reducere væsentlige driftsrisici og professionalisere forretningsgangene. Det er ledelsens vurdering, at koncernen er på rette kurs, men indtjeningsevnen vil i de kommende år endnu være begrænset af, at koncernens igangværende investeringer tidligst vil blive realiseret på mellemlang sigt.

Domis

Domis-koncernen realiserer i 2024 et utilfredsstillende resultat, hvilket primært kan henføres til, at der er foretaget værdireguleringer såvel nedskrivninger af koncernens investerings- og handelsejendomme, som er afledt af markedsmæssige forhold. I regnskabsåret har et af koncernens projekter været påvirket af markant højere tomgangsprocenter end budgetteret, hvilket har medført en lavere projektavance, da projektet stod færdigopført.

Foruden ovenstående er tomgangsprocenterne for koncernens investeringsejendomme generelt set på et tilfredsstillende niveau. Det er ledelsens vurdering, at de tilfredsstillende tomgangsprocenter kan tilskrives beligheden og kvaliteten af koncernens lejemål, hvorimod den høje tomgangsprocent på det i regnskabsåret færdigopførte boligudlejningsprojekt, beliggende i Ry, kan henføres til en afmætning af markedet for lejeboliger i lokalområdet.

De samfundsøkonomiske forhold, med fortsat høje renteniveauer, har påvirket koncernens resultat negativt. På trods af høje finansieringsomkostninger har koncernen været begunstiget af renteswaps, som har sikret dele af koncernens pengestrømme. Der henvises til note 21 for omtale af renteswaps.

Koncernens portefølje af handelsejendomme er blevet reduceret i regnskabsåret, da flere projekter er blevet realiseret.

Ledelsen har igangsat første etape af projektet Byggens Bastion i 2024, hvor opførelsen igangsættes i starten af det kommende regnskabsår.

I regnskabsåret har koncernen frasolgt en udviklingsejendom beliggende i Næstved for at kunne fokusere koncernens ressourcer omkring øvrige, eksisterende udviklingsprojekter i porteføljen.

Otium

Otium-koncernen realiserer i 2024 et utilfredsstillende resultat, hvilket primært kan henføres til, at en række af koncernselskaberne leverer driftsresultater, der afviger væsentligt fra deres driftsbudgetter, hvilket har været en generel tendens i regnskabsåret.

Trods de væsentlige budgetafvigelser, har det realiserede koncernresultat været positivt påvirket af afhændelsen af ejerskabet i en række unoterede investeringer, hvilket har medført, at koncernen er blevet fritaget for en række forpligtelser forbundet med driften heraf.

Ledelsen har i regnskabsåret truffet en strategisk beslutning om at afhænde en række unoterede investeringer grundet manglende målopfyldelse. Koncernens ejerskab i Bakken Bears A/S er afhændet medio 2024, mens ejerskabet i ResCap ApS (barer og natklubber såvel restauranter) er afhændet ved regnskabsårets udløb.

Creari

Creari-koncernen realiserer i 2024 et utilfredsstillende resultat, hvilket primært kan henføres til, at der er foretaget en ekstraordinær nedskrivning af koncernens kapitalinteresser i FP Kapital A/S. Yderligere var det

Ledelsesberetning

ledelsens forventning, at produktionsfaciliteterne i PP Venture ApS og Olextra ApS ville stå færdigopført i 2024 samt at selskaberne ville levere positive driftsresultater. Disse investeringer har været ramt af forsinkelser, hvilke har medført udskydelse af produktionsstart fra 2024 til 2025, hvorfor investeringerne først vil kapitalisere sig fra det kommende regnskabsår.

Trods det foreløbige afkast ikke har været tilfredsstillende, ser ledelsen positivt på at have inkluderet selskaber i investeringsporteføljen, som beskæftiger sig med bæredygtig innovation inden for plantebaserede fødevarer og foder.

For oplysning om den ekstraordinære nedskrivning henvises til note 6.

Ledelsen har i regnskabsåret truffet en strategisk beslutning om at afhænde en række unoterede investeringer grundet manglende målopfyldelse.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Ledelsens forventning til regnskabsåret 2024 var et resultat før skat i niveauet TDKK 25.000 til 35.000 før værdireguleringer og ekstraordinære poster.

Det realiserede koncernresultat før skat udgør TDKK -27.000, når der korrigeres for værdireguleringer og ekstraordinære poster.

Budgetafvigelsen kan primært henføres til driftstab i koncernselskaberne i de tre porteføljeinvesteringer.

Resultatpåvirkningen før skat fra domis-koncernen kan primært henføres til tomgangsprocenten i et i regnskabsåret færdigopført boligudlejningsprojekt, hvilket har medført end lavere projektavance end budgetteret.

Resultatpåvirkningen før skat fra creari-koncernen kan primært henføres til de driftstab, der er afledt af udsendt produktionsopstart i henholdsvis PP Venture ApS og Olextra ApS.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer i 2025 samlet set et koncernresultat før skat i niveauet TDKK 2.200 til TDKK 12.200 før værdireguleringer og ekstraordinære poster.

Der er stor usikkerhed omkring udviklingen i samfundsøkonomiske forhold, og udfaldet heraf vil have væsentlig påvirkning på koncernens investeringsporteføljer. Det er dog ledelsens vurdering, at koncernen er velkonsolideret og modstandsdygtig i tilfælde af samfundsøkonomiske udsving.

Ledelsen har besluttet at sætte fem af koncernens investeringsejendomme (erhverv) til salg med henblik på at fokusere koncernens ressourcer på andre forretningsaktiviteter. Det er ledelsens forventning, at handler vil materialisere sig for størstedelen af de udbudte erhvervsenheder i det kommende regnskabsår.

Det er ledelsens målsætning, at der i det kommende regnskabsår vil være positiv fremdrift i såvel udlejning som salg i koncernens ejendomsportefølje.

Der er fortsat fokus på finansiell performance hos de tilbageværende investeringer i koncernen, og der pågår endnu et intensivt arbejde relateret til forbedring af driftsindtjeningen i koncernens unoterede investeringsportefølje. Store kapitalbindinger i eksisterende investeringer, med termin eller realisering år ude i fremtiden, vil fortsat have negativ påvirkning på det konsoliderede koncernresultat i de kommende regnskabsår, men til trods herfor er det ledelsens forventning, at størstedelen af den på balancedagen tilbageværende investeringsportefølje forbliver i koncernen og på sigt vil kapitalisere sig.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi baseret på anerkendte værdiansættelsesmetoder.

Der henvises til note 1 og 13, hvor der er udarbejdet analyser af følsomheden ved opgørelse af dagsværdien af koncernens investeringsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning		130.225	51.400	11.845	11.232
Værdiregulering af investeringsaktiver		-15.974	-21.277	-146	-4.638
Andre driftsindtægter		2.511	1.193	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-76.745	-12.125	-3.069	-2.634
Andre eksterne omkostninger		-26.000	-21.150	-4.717	-4.504
Bruttofortjeneste		14.017	-1.959	3.913	-544
Personaleomkostninger	2	-33.701	-24.250	-5.745	-4.093
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-2.651	-2.391	0	0
Andre driftsomkostninger		-88	-79	0	0
Resultat før finansielle poster		-22.423	-28.679	-1.832	-4.637
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-53.503	-45.700
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	-49.004	-2.966	0	0
Indtægter af kapitalinteresser	5,6	-148.592	-122.089	0	0
Finansielle indtægter	7	70.601	73.675	98.121	112.203
Finansielle omkostninger	6,8	-429.244	-72.825	-406.230	-50.414
Resultat før skat		-578.662	-152.884	-363.444	11.452
Skat af årets resultat	9	-6.177	7.043	-11.673	-9.831
Resultat af fortsættende aktiviteter		-584.839	-145.841	-375.117	1.621
Ophørende aktiviteter	11	5.915	-8.337	0	0
Årets resultat	10	-578.924	-154.178	-375.117	1.621

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 TDKK	2023 TDKK	2024 TDKK	2023 TDKK
Erhvervede lignende rettigheder		0	0	0	0
Goodwill		4.889	6.131	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse		9.332	5.284	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	12	14.221	11.415	0	0
Investeringsejendomme	13	1.335.193	1.322.004	218.700	218.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14	7.681	7.113	0	0
Indretning af lejede lokaler	14	791	1.028	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	14	67.593	0	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.411.258	1.330.145	218.700	218.300
Kapitalandele i dattervirksomheder	15	0	0	537.021	457.770
Kapitalandele i associerede virksomheder	16	187.205	259.095	0	0
Kapitalinteresser	17	210.495	374.759	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18	29.239	52.441	644.907	844.473
Tilgodehavender i associerede virksomheder	18	172.258	180.372	9.408	106.884
Andre værdipapirer og kapitalandele	18,19	473.316	464.619	466.316	457.619
Deposita	18	2.098	1.506	0	0
Andre tilgodehavender	18	40.099	73.201	12.089	63.731
Finansielle anlægsaktiver		1.114.710	1.405.993	1.669.741	1.930.477
Anlægsaktiver		2.540.189	2.747.553	1.888.441	2.148.777
Varebeholdninger	20	63.788	74.943	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 TDKK	2023 TDKK	2024 TDKK	2023 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.174	681	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		867	0	14.181	17.139
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		44.258	189.070	32.351	177.551
Andre tilgodehavender	21	11.735	15.483	927	1.813
Periodeafgrænsningsposter	22	10.509	8.811	0	0
Tilgodehavender		68.543	214.045	47.459	196.503
 Likvide beholdninger		 228.217	 175.447	 169.432	 147.615
 Omsætningsaktiver		 360.548	 464.435	 216.891	 344.118
 Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter	11	 0	 40.090	 0	 0
 Aktiver		 2.900.737	 3.252.078	 2.105.332	 2.492.895

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital	23	10.000	10.000	10.000	10.000
Reserve for sikringstransaktioner		6.868	9.418	2.771	4.325
Reserve for valutaomregning		220	0	0	0
Overført resultat		1.907.549	2.282.049	1.911.866	2.287.142
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		1.924.637	2.301.467	1.924.637	2.301.467
Minoritetsinteresser		56.099	-70.319	0	0
Egenkapital		1.980.736	2.231.148	1.924.637	2.301.467
Hensættelse til udskudt skat	24	23.137	18.459	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		10.300	8.797	0	0
Hensatte forpligtelser		33.437	27.256	0	0
Ansvarlig lånekapital		20.759	38.130	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		453.666	701.223	128.257	128.747
Kreditinstitutter		21.656	61.996	18.307	27.698
Leasingforpligtelser		45.125	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	784	0	0
Deposita		7.646	7.670	2.770	2.716
Anden gæld		112.456	49.144	0	0
Periodeafgrænsningsposter		24.282	24.282	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	25	685.590	883.229	149.334	159.161

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Ansvarlig lånekapital	25	3.629	2.467	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	25	9.412	8.288	439	372
Kreditinstitutter	25	134.433	33.726	12.698	15.187
Leasingforpligtelser	25	122	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	25	975	4.057	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.964	12.954	887	410
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	6.102	1.660
Selskabsskat		0	1.448	8.844	12.036
Anden gæld	25	36.961	24.223	2.391	2.602
Periodeafgrænsningsposter	25,26	478	721	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		200.974	87.884	31.361	32.267
Gældsforpligtelser		886.564	971.113	180.695	191.428
Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter	11	0	22.561	0	0
Passiver		2.900.737	3.252.078	2.105.332	2.492.895

Usikkerhed ved indregning og måling	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	30
Nærtstående parter	31
Begivenheder efter balancedagen	32
Anvendt regnskabspraksis	33

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Reserve for valuta- omregning	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	10.000	9.418	0	2.282.049	2.301.467	-70.319	2.231.148
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-490	-490
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	220	0	220	471	691
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-3.269	0	0	-3.269	0	-3.269
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	719	0	0	719	0	719
Afgang	0	0	0	0	0	-4.346	-4.346
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	617	617	334.590	335.207
Årets resultat	0	0	0	-375.117	-375.117	-203.807	-578.924
Egenkapital 31. december	10.000	6.868	220	1.907.549	1.924.637	56.099	1.980.736

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	10.000	4.325	2.287.142	2.301.467
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-1.992	0	-1.992
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	438	0	438
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-159	-159
Årets resultat	0	0	-375.117	-375.117
Egenkapital 31. december	10.000	2.771	1.911.866	1.924.637

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
Årets resultat		-578.924	-154.178
Regulering	27	587.270	144.819
Ændring i driftskapital	28	50.872	-108.326
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		59.218	-117.685
Renteindbetalinger og lignende		43.014	64.131
Renteudbetalinger og lignende		-43.626	-58.726
Pengestrømme fra ordinær drift		58.606	-112.280
Betalt selskabsskat		-2.512	-3.698
Pengestrømme fra driftsaktivitet, ophørende aktivitet		5.915	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		62.009	-115.978
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-3.791	-11.125
Køb af materielle anlægsaktiver		-121.656	-55.215
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-112.069	-23.552
Salg af immaterielle anlægsaktiver		7.538	0
Salg af materielle anlægsaktiver		34.741	0
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		190.484	0
Køb af virksomhed	29	0	-99
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		27.831	25.175
Pengestrømme fra investeringsaktivitet, ophørende aktivitet		14.650	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		37.728	-64.816
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-246.433	-8.379
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		60.359	31.655
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-5.042	0
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-12.716
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-16.209	23
Indgåelse af leasingforpligtelser		50.289	0
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder		22.335	0
Optagelse af gæld til associerede virksomheder		110.434	224.615
Egenkapitalposter i øvrigt		-4.284	4.702
Betalt udbytte		-490	-3.387
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet, ophørende aktivitet		-20.565	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-49.606	236.513

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
Ændring i likvider		50.131	55.719
Likvider 1. januar		178.086	122.367
Likvider 31. december		228.217	178.086
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		228.217	178.086
Likvider 31. december		228.217	178.086

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af visse af koncernens investeringsejendomme indebærer usikkerhed ved indregning og måling, grundet betydelig skøn, der er forbundet med opgørelsen af dagsværdien. Ledelsen har understøttet sine skøn ved at indhente mæglervurdering ved udgangen af regnskabsåret. For en uddybning af de anvendte skøn, der ligger til grund for opgørelsen af dagsværdierne, henvises til note 13.

2. Personaleomkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Lønninger	29.990	22.545	5.135	3.740
Pensioner	2.137	1.171	476	276
Andre omkostninger til social sikring	709	254	54	34
Andre personaleomkostninger	865	280	80	43
	33.701	24.250	5.745	4.093
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	3.129	2.802	2.158	2.411
Bestyrelse	0	225	0	225
	3.129	3.027	2.158	2.636
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	55	37	6	5

Udover det faste vederlag til direktionen, er direktionen ligeledes omfattet af en performancebaseret bonusaftale, der er kontantbaseret.

3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.242	1.242	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.409	1.149	0	0
	2.651	2.391	0	0

Noter til årsregnskabet

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Andel af overskud	7.799	32.141	0	0
Andel af underskud	-56.987	-34.774	0	0
Afskrivning af goodwill	-333	-333	0	0
Tab ved salg af kapitalandele	-936	0	0	0
Avance ved salg af kapitalandele	1.453	0	0	0
	-49.004	-2.966	0	0

5. Indtægter af kapitalinteresser	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nedskrivning af kapitalinteresser	-143.775	-122.089	0	0
Tab ved salg af kapitalinteresser	-4.817	0	0	0
	-148.592	-122.089	0	0

6. Særlige poster	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nedskrivning af kapitalinteresser	143.775	122.089	0	0
Nedskrivning af fordringer	386.000	0	386.000	0
	529.775	122.089	386.000	0

Noter til årsregnskabet

7. Finansielle indtægter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	42.345	37.687	42.345	37.687
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.094	2.101	44.857	46.481
Renteindtægter fra associerede virksomheder	8.472	21.009	6.851	21.009
Andre finansielle indtægter	17.690	12.878	4.068	7.026
	70.601	73.675	98.121	112.203

8. Finansielle omkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	5.500	0	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	14	79
Andre finansielle omkostninger	429.244	67.325	406.216	50.335
	429.244	72.825	406.230	50.414

Noter til årsregnskabet

9. Skat af årets resultat

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Årets aktuelle skat	14.335	-711	11.227	10.939
Årets udskudte skat	4.678	-2.710	0	-2.069
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-13.555	0	8	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-5.033	0	66
	5.458	-8.454	11.235	8.936
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	6.177	-7.043	11.673	9.831
Skat af egenkapitalbevægelser	-719	-1.411	-438	-895
	5.458	-8.454	11.235	8.936

10. Resultatdisponering

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	0	-118
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-203.807	-155.799	0	0
Overført resultat	-375.117	1.621	-375.117	1.739
	-578.924	-154.178	-375.117	1.621

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
11. Ophørende aktiviteter				
Nettoomsætning	81.045	84.853	0	0
Andre driftsindtægter	10.671	287	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-19.801	-17.447	0	0
Andre eksterne omkostninger	-35.096	-37.451	0	0
Bruttoresultat	36.819	30.242	0	0
Personaleomkostninger	-25.187	-34.590	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.445	-4.309	0	0
Resultat før finansielle poster	7.187	-8.657	0	0
Finansielle indtægter	-132	272	0	0
Finansielle omkostninger	-1.575	-568	0	0
Resultat før skat	5.480	-8.953	0	0
Skat af årets resultat	435	616	0	0
Årets resultat af ophørende aktiviteter	5.915	-8.337	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	8.574	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	14.732	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	4.618	0	0
Anlægsaktiver	0	27.924	0	0
Varebeholdninger	0	1.775	0	0
Tilgodehavender	0	7.752	0	0
Likvide beholdninger	0	2.639	0	0
Omsætningsaktiver	0	12.166	0	0
Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter	0	40.090	0	0
Hensatte forpligtelser	0	636	0	0
Gældsforpligtelser	0	21.925	0	0
Forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter	0	22.561	0	0

Noter til årsregnskabet

12. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede lignende rettigheder	Goodwill	Udviklings- projekter under ud- førelse
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	4.259	17.363	5.284
Valutakursregulering	0	0	257
Tilgang i årets løb	0	0	3.791
Afgang i årets løb	-4.200	-9.990	0
Kostpris 31. december	59	7.373	9.332
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.024	3.892	0
Årets afskrivninger	0	1.242	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	438	855	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-3.403	-3.505	0
Ned- og afskrivninger 31. december	59	2.484	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	4.889	9.332
Afskrives over	3-8 år	5-7 år	

Koncernens udviklingsprojekter omfatter udvikling af processer for genanvendelse af spildprodukter i forbindelse med destillering og produktion af olivenolie i koncernselskaberne Horizon Proteins Limited og Olextra ApS. Udviklingsprojekterne forventes at bidrage positivt til koncernens fremtidige indtjening.

Noter til årsregnskabet

13. Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	Moderselskab
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	1.370.219	230.592
Tilgang i årets løb	48.662	546
Afgang i årets løb	-25.015	0
Kostpris 31. december	1.393.866	231.138
Værdireguleringer 1. januar	-48.215	-12.292
Årets værdireguleringer	-15.974	-146
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	5.516	0
Værdireguleringer 31. december	-58.673	-12.438
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.335.193	218.700
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	21.322	0

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi, som fastlægges baseret på forskellige modeller og regnskabsmæssige skøn. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Dagsværdien for investeringsejendomme (primært bolig) er opgjort ud fra normalindtjening/ forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Der er endvidere taget højde for lejemål i tomgang. Ejendommene er beliggende i Aarhus.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
Dagsværdien af investerings- ejendomme (primært bolig) udgør	218.700	218.300	218.700	218.300
Værdiregulering, resultatopgørelse	-146	-4.638	-146	-4.638
Budgetterede lejeindtægter	8.917	8.763	8.917	8.763
Budgetterede driftsomkostninger	1.812	1.672	1.812	1.672
Afkastkrav	3,3%	3,2%	3,3%	3,2%

Noter til årsregnskabet

Dagsværdien for investeringsejendomme (primært erhverv) er opgjort ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Der er endvidere taget højde for lejemål i tomgang. Ejendommene er primært beliggende i Aarhus, Skanderborg og Frederikshavn.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
Dagsværdien af investerings-ejendomme (primært erhverv) udgør	294.694	316.900	0	0
Værdiregulering, resultatopgørelse	-22.099	-15.617	0	0
Budgetterede lejeindtægter	22.158	21.697		
Budgetterede driftsomkostninger	1.543	1.647		
Afkastkrav, interval	4,3-9,0%	4,3%-7,6%		

Dagsværdien for parkeringspladser er opgjort ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Parkeringspladserne er beliggende i Aarhus.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
Dagsværdien af parkeringspladser udgør	24.500	24.500	0	0
Budgetterede lejeindtægter	1.653	1.668		
Budgetterede driftsomkostninger	456	468		
Afkastkrav	4,9%	4,9%		

Dagsværdien for investeringsejendomme under udførelse er opgjort på baggrund af pris pr. byggeretsmeter med tillæg af igangværende projektudviklingsomkostninger. Dagsværdien pr. byggeretsmeter blev pr. 31. december 2023 vurderet af en uafhængig mægler. Det er ledelsens vurdering, at mæglervurderingen fortsat er repræsentativ for dagsværdien pr. byggeretsmeter pr. 31. december 2024 henset til udviklingen i ejendomsmarkedet i 2024. Ejendommene er beliggende på Bryggens Bastion, København.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
Dagsværdien af investerings-ejendomme under udførelse udgør	797.299	742.304	0	0
Værdiregulering, resultatopgørelse	6.771	3.993	0	0
Byggeretsmeter	51.590	51.950		
Pris pr. byggeretsmeter	14	14		

Noter til årsregnskabet

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Af den samlede bogførte værdi pr. 31. december 2024 på TDKK 1.335.193 udgør investerings-ejendomme, som er værdiansat efter pris pr. byggeretsmeter med tillæg af igangværende projekt-udviklingsomkostninger i alt TDKK 797.299. Dagsværdien pr. byggeretsmeter er vurderet af en uafhængig mægler.

Ved opgørelse af dagsværdier pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,3-9,0 %. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens investeringsejendomme kan opgøres til 4,03%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,25%	Basis	0,25%
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	3,78	4,03	4,28
Dagsværdi	573.458	537.894	506.483
Ændring i dagsværdi	35.564	0	-31.411

For investeringsejendomme værdiansat efter pris pr. byggeretsmeter vil en ændring heri på TDKK +/- 0,1 medføre en regulering i dagsværdien på TDKK +/- 5.195.

14. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	17.984	24.274	0
Tilgang i årets løb	2.585	2.816	67.593
Afgang i årets løb	-8.335	-25.301	0
Kostpris 31. december	12.234	1.789	67.593
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.423	11.962	0
Årets afskrivninger	1.149	260	0
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	795	2.357	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-4.814	-13.581	0
Ned- og afskrivninger 31. december	4.553	998	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.681	791	67.593
Afskrives over	3-10 år	3-8 år	
Heraf finansielle leasingaktiver	752	0	50.454

Noter til årsregnskabet

15. Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	503.353	415.854
Tilgang i årets løb	132.914	87.499
Kostpris 31. december	636.267	503.353
Værdireguleringer 1. januar	-45.583	1.944
Årets resultat	-52.853	-43.734
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-996	-1.831
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	837	5
Forskydning i intern avance	-651	-1.967
Værdireguleringer 31. december	-99.246	-45.583
Regnskabsmæssig værdi 31. december	537.021	457.770

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Domis ApS	Aarhus	TDKK 40	100%
Otium Danmark ApS	Aarhus	TDKK 500	100%
Creari ApS	Aarhus	TDKK 40	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
16. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	136.179	119.311	0	0
Tilgang i årets løb	0	45.507	0	0
Afgang i årets løb	-8.362	-18.147	0	0
Overførsler	0	-10.492	0	0
Kostpris 31. december	127.817	136.179	0	0
Værdireguleringer 1. januar	113.235	166.259	0	0
Årets afgang	8.328	-39.508	0	0
Årets resultat	-49.143	-2.633	0	0
Modtagne udbytter	-27.831	-25.175	0	0
Afskrivning på goodwill	-333	-333	0	0
Andre reguleringer	-81	-1	0	0
Overførsler	0	14.626	0	0
Værdireguleringer 31. december	44.175	113.235	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	4.913	884	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	10.300	8.797	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	187.205	259.095	0	0
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af associerede virksomheder til indre værdi	0	1.000	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:				

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Anpartsselskabet Lighthouse United	Aarhus	TDKK 50	27,5%
Komplementarselskabet Simod ApS	Aarhus	TDKK 125	50%
Fællesskabet Haveje ApS	Aarhus	TDKK 40	50%
Ø2 Living ApS	Aarhus	TDKK 80	35%

Noter til årsregnskabet

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Anpartsselskabet Æggepakkeriet	Aarhus	TDKK 80	30%
Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS	Aarhus	TDKK 40	48%
Projektus III ApS	Aarhus	TDKK 50	50%
Ølsted Bakker 1 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 2 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 3 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 4 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 5 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 6 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 7 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 8 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 9 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Ølsted Bakker 10 ApS	Aarhus	TDKK 40	25%
Domis 1.0 K/S	Aarhus	TDKK 29.875	50% / 100%
Midtfasen 2 ApS	Aarhus	TDKK 40	50%
Midtfasen 3 P/S	Aarhus	TDKK 500	50%
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS	Aarhus	TDKK 40	50%
Kreafunk ApS	Aarhus	TDKK 196	49%
Simod Holding A/S	Aarhus	TDKK 500	45%
Pilgrim Holding ApS	Skanderborg	TDKK 184	49%
New Shape Holding ApS	Aarhus	TDKK 40	20%
Thøgersen & Co. Holding ApS	Hinnerup	TDKK 81	24,5%
Meelunie GPI A/S	Hedensted	TDKK 1.000	50%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
17. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar	496.848	496.848	0	0
Afgang i årets løb	-26.297	0	0	0
Kostpris 31. december	470.551	496.848	0	0
Værdireguleringer 1. januar	-122.089	0	0	0
Årets afgang	5.808	0	0	0
Årets nedskrivninger	-143.775	-122.089	0	0
Værdireguleringer 31. december	-260.056	-122.089	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	210.495	374.759	0	0

Kapitalinteresser specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
FP Kapital A/S	Aarhus	TDKK 750	18,79%	1.973.993	-630.852

Den oplyste egenkapital og årets resultat er i overensstemmelse med årsrapporten pr. 31. december 2023, som er den senest godkendte årsrapport. Årsrapporten er aflagt i TDKK, hvorfor oplysningerne i noten afspejles heraf.

Noter til årsregnskabet

18. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder	Tilgode- havender hos associerede virksom- heder	Andre værdi- papirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgode- havender
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	52.441	195.704	548.930	6.215	67.657
Tilgang i årets løb	2.094	109.570	110.070	881	1.118
Afgang i årets løb	-25.296	-46.447	-133.353	-4.998	-49.288
Overførsler i årets løb	0	-32.775	0	0	20.826
Kostpris 31. december	29.239	226.052	525.647	2.098	40.313
Opskrivninger 1. januar	0	0	11.272	0	5.544
Årets opskrivninger	0	0	27.455	0	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-7.866	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0	0	-215	0	-1.993
Opskrivninger 31. december	0	0	30.646	0	3.551
Nedskrivninger 1. januar	0	15.332	95.583	91	0
Årets nedskrivninger	0	55.987	10.162	0	3.765
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-22.768	-91	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	0	-17.525	0	0	0
Nedskrivninger 31. december	0	53.794	82.977	0	3.765
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.239	172.258	473.316	2.098	40.099

Noter til årsregnskabet

Moderselskab

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder	Tilgode- havender hos associerede virksom- heder	Andre værdis- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	844.473	121.637	536.430	58.187
Tilgang i årets løb	221.305	17.002	110.070	1.118
Afgang i årets løb	-81.403	-46.447	-127.853	-47.002
Overførsler i årets løb	-5.642	-32.775	0	0
Kostpris 31. december	978.733	59.417	518.647	12.303
Opskrivninger 1. januar	0	0	11.272	5.544
Årets opskrivninger	0	0	27.455	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-7.866	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0	0	-215	-1.993
Opskrivninger 31. december	0	0	30.646	3.551
Nedskrivninger 1. januar	0	14.753	90.083	0
Årets nedskrivninger	333.826	52.781	10.162	3.765
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-17.268	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	0	-17.525	0	0
Nedskrivninger 31. december	333.826	50.009	82.977	3.765
Regnskabsmæssig værdi 31. december	644.907	9.408	466.316	12.089

Noter til årsregnskabet

19. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
Koncern		
Danske børsnoterede værdipapirer	21.348	320.551
Øvrige børsnoterede værdipapirer	95	1.144
Tyske K/S'ere	-10.225	144.621
Moderselskab		
Danske børsnoterede værdipapirer	21.348	320.551
Øvrige børsnoterede værdipapirer	95	1.144
Tyske K/S'ere	-10.225	144.621

20. Varebeholdninger

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Råvarer og hjælpematerialer	605	605	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	1.258	1.832	0	0
Handelsejendomme	61.925	72.506	0	0
	63.788	74.943	0	0

Årets renteomkostning indregnet som del af kostprisen udgør TDKK 2.531.

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

21. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

Renteswap, andre tilgodehavender	8.804	12.073	3.551	5.544
----------------------------------	-------	--------	-------	-------

Koncern:

Koncernen har indgået to renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. De to renteswaps har en restløbetid på henholdsvis 5 år og 13 år. De to renteswaps er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen samlet udgør TDKK 8.804, hvorfor årets indregnede værdiregulering over egenkapitalen udgør TDKK -3.269. I aftalerne byttes:

1) en variabel rente på CIBOR 6 med en fast rente på 1,235% p.a. på et lån med en restgæld på TDKK 75.827.

2) en variabel rente på CIBOR 6 med en fast rente på 0,105% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 37.783.

Modervirksomhed:

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en restløbetid på 5 år. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør TDKK 3.551, hvorfor årets indregnede værdiregulering over egenkapitalen udgør TDKK -1.992. I aftalen byttes en variabel rente på CIBOR 6 med en fast rente på 1,235% p.a. på et lån med en restgæld på TDKK 75.827.

22. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte driftsomkostninger.

23. Selskabskapital

	Antal	Nominel værdi
		TDKK
A-aktier	300	1
B-aktier	9.000.000	9.000
C-aktier	999.700	999
		10.000

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
24. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	18.459	45.616	0	25.364
Regulering af skat tidligere år	0	-22.400	0	-22.400
Udskudt skat vedrørende ophørende aktiviteter	0	-636	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	4.678	-2.710	0	-2.069
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	-1.411	0	-895
Hensættelse til udskudt skat 31. december	23.137	18.459	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
25. Langfristede gældsforpligtelser				

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Ansvarlig lånekapital

Efter 5 år	6.360	23.382	0	0
Mellem 1 og 5 år	14.399	14.748	0	0
Langfristet del	20.759	38.130	0	0
Inden for 1 år	3.629	2.467	0	0
	24.388	40.597	0	0

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	392.013	657.175	115.164	119.411
Mellem 1 og 5 år	61.653	44.048	13.093	9.336
Langfristet del	453.666	701.223	128.257	128.747
Inden for 1 år	9.412	8.288	439	372
	463.078	709.511	128.696	129.119

Noter til årsregnskabet

25. Langfristede gældsforpligtelser

Kreditinstitutter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Efter 5 år	2.746	3.726	0	0
Mellem 1 og 5 år	18.910	58.270	18.307	27.698
Langfristet del	21.656	61.996	18.307	27.698
Inden for 1 år	12.929	15.197	12.698	15.187
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	121.504	18.529	0	0
	156.089	95.722	31.005	42.885

Leasingforpligtelser

Efter 5 år	24.075	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	21.050	0	0	0
Langfristet del	45.125	0	0	0
Inden for 1 år	122	0	0	0
	45.247	0	0	0

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	784	0	0
Langfristet del	0	784	0	0
Inden for 1 år	0	4.057	0	0
Øvrige forudbetalinger fra kunder	975	0	0	0
	975	4.841	0	0

Deposita

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	7.646	7.670	2.770	2.716
Langfristet del	7.646	7.670	2.770	2.716
Inden for 1 år	0	0	0	0
	7.646	7.670	2.770	2.716

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
25. Langfristede gældsforpligtelser				
Anden gæld				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	112.456	49.144	0	0
Langfristet del	112.456	49.144	0	0
Øvrig kortfristet gæld	36.961	24.223	2.391	2.602
	149.417	73.367	2.391	2.602
 Periodeafgrænsningsposter				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	24.282	24.282	0	0
Langfristet del	24.282	24.282	0	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	478	721	0	0
	24.760	25.003	0	0

26. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af indtægter der vedrører efterfølgende perioder.

	Koncern	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
27. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-70.469	-73.947
Finansielle omkostninger	430.819	73.393
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	7.173	6.700
Værdireguleringer af investeringsaktiver	15.974	21.277
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	49.004	2.966
Indtægter af kapitalinteresser	148.592	122.089
Skat af årets resultat	5.742	-7.659
Valutakursregulering	435	0
	587.270	144.819

Noter til årsregnskabet

28. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Koncern	
2024	2023
TDKK	TDKK
Ændring i varebeholdninger	12.928
Ændring i tilgodehavender	-55.871
Ændring i leverandører mv.	-11.516
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-13.001
	52.010
	-33.039
	-2.550
	-6.415
	50.872
	-108.326

29. Pengestrømsopgørelse - Køb og salg af virksomhed

Koncern	
2024	2023
TDKK	TDKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	25.337
Gældsforpligtelser	0
	18.619
	0
	-18.791
	0
	25.165
Badwill ved køb af virksomhed	0
	-25.066
	0
	99

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
30. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 508.953 (2023: TDKK 747.175), der giver pant i koncernens investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	1.335.193	1.322.004	0	0
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 130.238 (2023: TDKK 130.238), der giver pant i modervirksomhedens investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	0	0	218.700	218.300
Koncernens kapitalandele i Batteriet K/S til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	400.140	399.456	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 560.768 (2023: TDKK 119.316), der giver pant i koncernens investerings- og handelsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	1.361.446	619.241	0	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.600 (2023: TDKK 2.600) der giver pant i modervirksomhedens investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	0	0	218.700	218.300
Ejerpantebreve på i alt TDKK 0 (2023: TDKK 700), der giver pant i koncernens driftsmidler til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	0	49	0	0
Virksomhedspant på i alt TDKK 12.500 (2023: TDKK 300), der giver pant i koncernens ikke registrerede motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpesoffer til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	12.500	238	0	0
Koncernens kapitalandele i Midtfasen 2 ApS til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	-3.034	-233	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
30. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant i en andel af koncernens, herunder modervirksomhedens, andre værdipapirer og kapitalandele og likvide beholdninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	414.010	388.229	414.010	388.229
Kautions- og garantiforpligtelser				
Koncernen indestår for samtlige forpligtelser afledt af datterselskabs leasingforpligtelse hos De Lage Landen Finans Danmark med en samlet restforpligtelse på TDKK 1.173 pr. 31. december 2024.				
Koncernen har stillet følgende selvskyldnerkautioner over for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter:				
• TDKK 11.100 for Anpartsselskabet Lighthouse Erhverv over for DLR Kredit. Gælden udgør TDKK 54.034 pr. 31. december 2024.				
Koncernen har stillet følgende selvskyldnerkautioner over for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter:				
• TDKK 32.445 for Midtfasen 2 ApS overfor Jyske Bank. Gælden udgør TDKK 91.138 pr. 31. december 2024.				
• TDKK 1.500 for Nordicals A/S overfor Nykredit. Gælden udgør TDKK 0 pr. 31. december 2024.				
• TDKK 17.640 for Kreafunk ApS overfor Nykredit. Gælden udgør TDKK 12.917 pr. 31. december 2024.				
• Ubegrænset for Fællesskabet Haveje ApS overfor Sparekassen Danmark. Gælden udgør TDKK 3.650 pr. 31. december 2024.				
• Ubegrænset for Sylbæk K/S overfor Sparekassen Danmark. Gælden udgør TDKK 7.009 pr. 31. december 2024.				
Koncernen har afgivet en støtteerklæring, hvor der gives tilsagn om at støtte den fortsatte drift af Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS. Støttebeløbet er begrænset til TDKK 120.				
Modervirksomheden har stillet følgende efterkaution over for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitutter:				
• TDKK 161.148 for Batteriet K/S overfor Jyske Realkredit. Gælden udgør TDKK 161.148 pr. 31. december 2024.				
Modervirksomheden har stillet følgende efterkaution over for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter:				
• TDKK 354.400 for Batteriet K/S overfor Jyske Realkredit. Gælden udgør TDKK 0 pr. 31. december 2024.				
• TDKK 250 for SeierFitness ApS overfor Jyske Bank. Gælden udgør TDKK 101 pr. 31. december 2024.				
Modervirksomheder har stillet følgende efterkautioner over for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter:				
• TDKK 32.445 for Midtfasen 2 ApS overfor Jyske Bank. Gælden udgør TDKK 91.138 pr. 31. december 2024.				
• TDKK 17.640 for Kreafunk ApS overfor Nykredit. Gælden udgør TDKK 13.367 pr. 31. december 2024.				
Modervirksomheden indestår for betaling af indgået huslejekontrakt mellem et koncernselskab og PFA Pakhusene Aarhus Havn ApS. Den samlede huslejeforpligtelse udgør TDKK 3.830 pr. 31. december 2024.				

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

30. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kontraktlige forpligtelser

Et koncernselskab har indgået en totalentreprisekontrakt med en totalentreprenør. Der er i alt en samlet restforpligtelse inkl. moms på TDKK 53.442 (2023: TDKK 111.435).

Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leje- og operationelle leasingaftaler med en restløbetid på op til 72 måneder og en samlet restforpligtelse på TDKK 16.813 pr. 31. december 2024.

Andre eventualforpligtelser

Et koncernselskab har i tidligere regnskabsår indtægtsført tilskud fra Covid-19 hjælpepakkerne. Erhvervsstyrelsen har i regnskabsåret foretaget afsluttende kontrol af kompensationsperioderne, hvor Erhvervsstyrelsen har gjort krav om tilbagebetaling af en andel af den samlede kompensation. Afgørelsen er påklaget, og det er ledelsens forventning, at Erhvervsstyrelsen genåbner den afsluttende kontrol, da der er åbenlyse fejl heri. Hvis dette imod ledelsens forventning ikke sker, vil det medføre en omkostning i det efterfølgende regnskabsår. Erhvervsstyrelsens krav om tilbagebetaling udgør TDKK 1.539.

I forbindelse med koncernens salg lejligheder, indgår deponeringskonti i koncernens likvide beholdninger på i alt TDKK 0 (2023: TDKK 4.843).

Koncernen er involveret i en sag omkring 50% af ejerskabet i PP Venture ApS. Det forventes ikke, at sagen vil få negativ påvirkning på koncernens finansielle stilling.

Koncernen har tilkendegivet at ville yde finansiell støtte til færdigopførelse af fabrikkerne samt inddækning af arbejdskapitalen i datterselskaberne PP Venture ApS og Olextra ApS.

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

31. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 6.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
CBH Holding Aarhus ApS, CVR-nr. 36 04 13 74	Aarhus

Noter til årsregnskabet

32. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

33. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hommelhoff Group A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Dog har koncernen i regnskabsåret 2024 besluttet at sælge aktiviteten vedrørende driften af barer og restauranter i Aarhus samt driften af sportsklubben Bakken Bears. Som konsekvens heraf har koncernen præsenteret resultat, aktiver og forpligtelser fra ophørende aktiviteter særskilt. Koncernen har valgt at tilpasse sammenligningstallene

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2024 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Hommelhoff Group A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventualforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Noter til årsregnskabet

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumsallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvisse overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunkt. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Noter til årsregnskabet

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post, jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

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

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Incitamentsprogrammer

Selskabets incitamentsprogrammer for ledelsen består i resultatbaseret vederlæggelse. Den estimerede vederlæggelse indregnes i årsrapporten som en forpligtelse på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt indtægter fra Covid-19 hjælpepakker.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i kapitalinteressen. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i kapitalinteressen før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for kapitalinteressen.

Nedskrivninger af kapitalinteresser omkostningsføres i resultatopgørelsen, når kostprisen overstiger genindvindingsværdien.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 5-7 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill indeholder positive forskelle opstået ved førstegangsmåling af dattervirksomheder til indre værdi samt ved køb af aktivitet.

Udviklingsprojekter

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten 'Reserve for udviklingsomkostninger' under egenkapitalen. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Ingen udviklingsprojekter er færdiggjorte pr. 31. december 2024, hvorfor der ikke afskrives herpå.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Noter til årsregnskabet

Dagsværdien af visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals Aarhus P/S.

Dagsværdien af visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 opgjort på baggrund af TDKK 14 pr. byggeretsmeter i henhold til en uafhængig mæglervurdering pr. 31. december 2023. Dagsværdien er vurderet af det uafhængige mæglerfirma Colliers International Danmark A/S. Det er ledelsens vurdering, at mæglervurderingen fortsat er repræsentativ for dagsværdien pr. byggeretsmeter pr. 31. december 2024 henset til udviklingen i ejendomsmarkedet i 2024.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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 er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

For aktiver under udførelse foretages der ikke afskrivninger, før aktiver er færdiggjort.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-8 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender og deposita, der ikke forventes indfriet inden for 1 år.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Handelsejendomme

Varebeholdninger omfatter endvidere handelsejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af handelsejendomme indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL §44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet til erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger, renter mv. Efterfølgende forøges kostprisen med de omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygninger og/eller renovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til nettorealisationsværdien føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendom, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i et væsentligt omfang undergår opgørelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførselsdagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte driftsomkostninger.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for virksomheden selv, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	Resultat af primær drift x 100 / Nettoomsætning
Afkastningsgrad	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital