

LB1 Holding ApS

Hjulmagervej 8 N

7100 Vejle

CVR-nr. 38985442

Årsrapport for 2021

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-07-2022

Børge Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Pengestrømsopgørelse	21
Noter	22

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for LB1 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 07-07-2022

Direktion

Børge Madsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LB1 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LB1 Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. 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. 31-12-2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vejle, 07-07-2022

LP Revision & rådgivning

CVR-nr. 16368342

Leon Pinholt
Statsautoriseret revisor
mne10726

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LB1 Holding ApS Hjulgagervej 8 N 7100 Vejle
CVR-nr.	38985442
Stiftelsesdato	29-09-2017
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Børge Madsen, Direktør
Revisor	LP Revision & rådgivning Mylus Erichsensvej 3 7100 Vejle CVR-nr.: 16368342

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

LB1 Holding ApS aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt anden beslægtet virksomhed.

Koncernens væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom samt køb af erhvervsjord med henblik på byggemodning og salg (ejendomsdel) og herudover aktivitet ved udførelse af total- og hovedentrepriser indenfor erhvervsbyggeri (entreprenørrel).

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der knytter sig en generel usikkerhed til værdiansættelse af koncernens investeringsejendomme, hvilket kan være særligt udtalt for erhvervsejendomme.

Forudsætninger for dagsværdiberegning fremgår af note 11 og følsomhedsberegning fremgår af note 19.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på tkr. 10.905, og koncernens balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på tkr. 297.182, og en egenkapital på tkr. 108.441.

Årets resultat og økonomiske udvikling for koncernen og moderselskabet er tilfredsstillende, set i lyset af regnskabsårets markeds situation.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Med den nuværende kendte og forventede ordrebeholdning i entreprenørdelen, forventes for regnskabsåret 2022 et lavere, men tilfredsstillende resultat, begrundet i den aktuelle markedssituation med ustabile leveringstider og stigende priser.

Vidensressourcer

Entreprenørdelen:

I entreprenørdelens forretningsgrundlag indgår, at entreprenørdelen skal fastholde og udbygge viden og kompetence omkring de bedste og nyeste materialer og konstruktionsprincipper - og at udnytte denne kompetence i forbindelse med enhver opgave.

For til stadighed at sikre kunderne optimale løsninger er det afgørende, at entreprenørdelen kan rekrutere og fastholde medarbejdere med et højt erfarings- og uddannelsesniveau. Det er målsætningen, at entreprenørdelen har den nyeste viden til sikring af en fortsat høj kvalitet, effektivitet og hurtig omstillingsevne. Som mål herfor er medarbejdersammensætning og medarbejderomsætning vigtige indikatorer. Medarbejder sammensætningen er i dag tilstrækkelig til at sikre entreprenørdelen en fortsat vækst. Medarbejderomsætningen, har i lighed med tidligere år, været lav.

De kritiske forretningsprocesser i forbindelse med byggerier er service, styring, kvalitet, overholdelse af tidsplaner og individuelle løsninger. Til sikring heraf, er entreprenørdelen organiseret, så de erfaringer og kompetencer, der oparbejdes i forbindelse med konkrete byggeopgaver, bliver systematiseret og udnyttet i fremtidige opgaver.

Ledelsesberetning

Risikoforhold

Ejendomspriser og udlejningspriser - ejendomsdelen:

Koncernen er påvirket af prisudsving på de forskellige ejendomsmarkeder, hvor koncernens ejendomme og grunde er beliggende, og de generelle økonomiske konjunkturer.

Faldende priser på grunde og ejendomme samt faldende udlejningspriser og udlejningstomgang, kan have en negativ indvirkning på koncernens indtjening og målte værdier på koncernens investeringsejendomme.

Prisrisici - entreprenørdelen:

Koncernens entrepriseaftaler med bygherrer og underentreprenører indgås typisk til fast pris. Der er således i det nuværende marked risiko for, at prisændringer vil påvirke den forventede indtjening på koncernens nuværende ordrebeholdning.

Koncernens fremtidige indtjening i entreprenørdelen, er delvis afhængig af konjunkturerne indenfor byggebranchen og at koncernen, i lighed med tidligere år, er i stand til at sikre en tilstrækkelig ordrebeholdning og indtjening på disse.

Finansielle risici:

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle risici, der kan have en væsentlig indvirkning på årets resultat. Koncernen er for nuværende eksponeret mod renteniveau i form af renteswaps i DKK, jfr. note 23.

Valutarisiko:

Koncernens udenlandske virksomheder, påvirkes af valutakursudsving, idet en del af selskabernes finansiering er i DKK.

Koncernlån og mellemværender med udenlandske virksomheder er i DKK og kursændringer i lokal valuta påvirker således koncernens resultat.

Koncernens påvirkes desuden af ændringer i valutakurserne, idet de udenlandske tilknyttede virksomheders resultat ved årets udgang omregnes til danske kroner på baggrund af gennemsnitskurser. Effekten heraf, vurderes dog til at være af mindre betydning.

Renterisiko:

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som realkreditlån, bankgæld og anden rentebærende gæld fratrukket likvide beholdninger og omsættelige værdipapirer, udgør tkr. 88.125. Den rentebærende nettogæld, er i al væsentlighed placeret variabelt forrentet.

Miljørisici:

Koncernen har efter ledelsens opfattelse ingen særlige miljørisici.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat har udviklet sig tilfresstillende, set i lyset af årets markedssituation, og som forventet i den seneste offentliggjorte årsrapport.

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

Hovedtal er i tusinder.

	2021	2020	2019	2018	2017
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	203.704	324.837	235.182	145.092	296.948
Bruttoresultat	31.033	51.522	37.197	26.734	41.316
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	-738	1.928	240	-1.037	-6.410
Driftsresultat	13.564	26.555	19.603	10.250	17.420
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed	1.271	837	732	774	760
Finansielle poster, netto	-2.016	-5.649	-1.950	-5.758	-3.452
Resultat før skat	12.819	21.744	18.385	4.764	14.728
Årets resultat	10.905	16.751	14.420	3.661	10.150
Balance:					
Aktiver i alt	298.550	288.343	341.666	313.546	305.061
Egenkapital i alt	108.441	98.302	116.164	110.331	115.278
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	29.843	-519	38.388	4.605	22.999
Investeringsaktivitet	-2.796	-9.656	-7.906	-8.620	-9.364
Heraf investering i materielle anlægsaktiver	3.355	1.469	1.606	780	2.198
Finansieringsaktivitet	-16.703	-8.950	-8.919	-2.390	-16.709
Medarbejdere:					
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	34	35	31	32	35
Nøgletal i procent:					
Bruttomargin (%)	15,24	15,86	15,81	18,42	13,91
Overskudsgrad	6,66	8,17	8,33	7,06	5,87
Soliditetsgrad	36,33	34,1	34	35,18	37,8

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LB1 Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for året, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser.

Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden LB1 Holding ApS og dattervirksomheder, hvori LB1 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.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatdisponeringen og egenkapitalen. Minoritetsinteressernes andel af resultat og egenkapital opgøres under hensyntagen til forlods udbyttet.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår henholdsvis i andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte 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 ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Nettoomsætning ved salg af jord og fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salg og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

For investerings ejendomme udgør nettoomsætningen, indtægter ved udlejning. Hertil kommer opkrævet bidrag til dækning af varme og fællesomkostninger på ejendomme.

Entreprenerdelen

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende byggerier m.m. indregnes i takt med færdiggørelsen, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostningen på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver der ikke indgår i nettoomsætning eller produktionsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Produktionsomkostninger

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder kostpris for jord og fast ejendom der er medgået til årets nettoomsætning. Herunder indgår endvidere indirekte omkostninger i form af ejendomsskatter m.m.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, andre omkostninger samt lejernes andel af udgifter til varme og fællesomkostninger.

Entreprenerdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger m.m. samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til materialer, værktøjer, underleverandører, lønninger m.m., drift af varebiler, leje af lokaler samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af salg af jord og fast ejendom. Herunder indregnes omkostninger til annoncer og reklame.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af udlejning af ejendomme. Herunder indregnes omkostninger til mægler, annoncer og reklame m.m.

Entreprenerdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til årets gennemførte salg. Herunder indregnes omkostninger til salgsprojektering, annoncer og reklameomkostninger, rejser og møder samt repræsentation.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, entreprisedere, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	0-75%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-35%
Der afskrives ikke på grunde.		

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver (investeringsejendomme) målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/ tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5,5 og 7,5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

I tilknytning til opgørelsen af den indre værdi medtages værdien af forlods udbytteretter.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LB1 Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for handelsvarer og råvarer samt hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for grunde til videresalg opgøres som anskaffelsespris med tillæg af direkte omkostninger ved køb samt efterfølgende omkostninger til byggemodning m.m.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdningen opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes med hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Entreprisekontrakter

Igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på kontrakten uanset den faktiske udførte andel.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

I moderselskabet vises den samlede skatteforpligtelse og tilgodehavende skat for danske selskaber i koncernen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrøm 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 minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin (%)	=	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

Resultatopgørelse

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	1	203.703.498	324.836.795	0	0
Produktionsomkostninger	2	-173.157.142	-274.292.392	0	0
Andre driftsindtægter	3	486.424	977.368	0	0
Bruttoresultat		31.032.780	51.521.771	0	0
Distributionsomkostninger	2	-273.293	-935.967	0	0
Administrationsomkostninger	2	-16.428.704	-20.504.168	-61.875	-105.000
Andre driftsomkostninger	4	-28.289	-1.598.454	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-738.125	-1.928.262	0	0
Driftsresultat		13.564.369	26.554.920	-61.875	-105.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.271.067	837.342	2.889.696	2.614.774
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	44.765	226.609
Andre finansielle indtægter	5	1.122.898	348.010	0	0
Finansielle omkostninger	6	-3.139.367	-5.996.743	-270.087	-686.371
Resultat før skat		12.818.967	21.743.529	2.602.499	2.050.012
Skat af årets resultat	7	-1.913.642	-4.992.534	62.868	114.691
Årets resultat		10.905.325	16.750.995	2.665.367	2.164.703
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		-8.239.959	-14.586.292	0	0
Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel		2.665.366	2.164.703	2.665.367	2.164.703
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		2.665.366	2.164.703	2.665.367	2.164.703
Resultatdisponering		2.665.366	2.164.703	2.665.367	2.164.703

Balance 31. december 2021

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger	8	20.025.714	20.392.627	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	9	2.720.689	2.331.976	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	3.036.093	2.498.173	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		469.500	232.500	0	0
Investerings ejendomme	11	178.559.740	177.217.281	0	0
Materielle anlægsaktiver		204.811.736	202.672.557	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12, 13	0	0	54.095.546	56.368.967
Kapitalandele i associerede virksomheder	13, 14	12.116.420	10.845.353	0	0
Andre tilgodehavender		3.424.767	3.611.143	0	0
Finansielle anlægsaktiver		15.541.187	14.456.496	54.095.546	56.368.967
Anlægsaktiver		220.352.923	217.129.053	54.095.546	56.368.967
Råvarer og hjælpematerialer		1.372.036	759.353	0	0
Stambesætning		207.234	207.234	0	0
Aktiver bestemt for salg		25.808.561	25.808.561	0	0
Varebeholdninger		27.387.831	26.775.148	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.951.793	32.314.630	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	1.347.848	1.619.967	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	4.979.165	0
Tilgodehavende selskabsskat		65.525	1.730.181	65.526	434.880
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.433.342	3.179.811
Andre tilgodehavender		2.485.972	2.160.631	0	0
Periodeafgrænsningsposter		638.064	523.016	0	0
Tilgodehavender		34.489.202	38.348.425	6.478.033	3.614.691
Likvide beholdninger		14.952.585	4.640.699	0	0
Omsætningsaktiver		76.829.618	69.764.272	6.478.033	3.614.691
Aktiver		297.182.541	286.893.325	60.573.579	59.983.658

Balance 31. december 2021

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		100.000	100.000	100.000	100.000
Overført resultat		51.660.506	49.108.257	51.660.507	49.108.257
Minoritetsinteresser		56.680.761	49.093.269	0	0
Egenkapital		108.441.267	98.301.526	51.760.507	49.208.257
Hensættelser til udskudt skat	16	13.572.404	12.811.004	0	0
Andre hensatte forpligtelser	17	482.000	400.000	0	0
Hensatte forpligtelser		14.054.404	13.211.004	0	0
Gæld til kreditinstitutter		68.113.205	73.470.620	0	0
Gæld til banker		18.879.672	31.237.152	0	0
Anden gæld		667.398	0	0	0
Leasingforpligtelser		417.203	0	0	0
Deposita		1.700.569	1.625.569	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	89.778.047	106.333.341	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		10.061.623	8.419.616	0	0
Gæld til banker		0	7.728.517	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.232.637	2.676.603	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		20.845.787	7.409.576	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.025.531	13.782.646	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	1.014.625
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.657.467	11.590.866	1.434	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.085.778	17.439.630	8.811.638	9.760.776
Kortfristede gældsforpligtelser		84.908.823	69.047.454	8.813.072	10.775.401
Gældsforpligtelser		174.686.870	175.380.795	8.813.072	10.775.401
Passiver		297.182.541	286.893.325	60.573.579	59.983.658
Usikkerhed ved indregning og måling	19				
Eventualforpligtelser	20				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	21				
Nærtstående parter	22				

Egenkapitalopgørelsen**Moderselskab**

Virksomhedskapitalen består af:

10.000 A-anparter a 1 kr. og 90.000 B-anparter a 1 kr.

For hver A-anpart gives ret til 100 stemmer, mens B-anparter giver ret til 1 stemme.

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	100.000	49.108.257	49.208.257
Årets resultat		2.665.367	2.665.367
Egenkapitalreguleringer		-113.117	-113.117
Egenkapital 31-12-2021	100.000	51.660.507	51.760.507

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Koncern

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital primo	100.000	49.108.257	49.093.270	98.301.527
Betalt udbytte			-200.000	-200.000
Årets resultat		2.665.366	8.239.959	10.905.325
Egenkapitalreguleringer		-113.117	-452.468	-565.585
Egenkapital 31-12-2021	100.000	51.660.506	56.680.761	108.441.267

Minoritetsinteresser omfatter nominelt 80% af kapitalen i koncernen, men værdimæssigt ca. 52% som følge af forlodsudbytteretter.

Pengestrømsopgørelse

	2021	2020
	kr.	kr.
Årets resultat	10.905.325	16.750.995
Reguleringer	4.560.830	6.071.580
Andre ændringer i driftskapital	18.275.534	-13.574.276
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	33.741.689	9.248.299
Renteindbetalinger og lignende	388.244	348.010
Renteudbetalinger og lignende	-2.916.707	-3.893.614
Pengestrømme fra ordinær drift	31.213.226	5.702.695
Betalt selskabsskat	-1.370.475	-6.221.264
Pengestrøm fra driftsaktivitet	29.842.751	-518.569
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.354.672	-1.468.917
Salg af materielle anlægsaktiver	436.451	24.568.863
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	0	-36.746.652
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder	0	750.000
Modtagne afdrag	186.376	3.240.671
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-64.025	0
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-2.795.870	-9.656.035
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-136.430	-461.524
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	0	-81.250
Optagelse af lån(-) afdrag langfristet gæld realkredit og bank, netto	-17.696.391	-8.235.992
Indgåelse af leasingforpligtelser	553.633	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	747.398	0
Udbetalt udbytte	-170.750	-170.750
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-16.702.540	-8.949.516
Ændringer i likvider	10.344.341	-19.124.120
Likvider, primo	4.640.699	23.830.253
Valutakursreguleringer	-32.455	-65.435
Likvider, ultimo	14.952.585	4.640.698

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
1. Nettoomsætning				
Nettoomsætning entreprenørdel	195.498.911	291.509.818	0	0
Nettoomsætning udlejning	8.186.016	8.759.972	0	0
Nettoomsætning andet	18.571	24.567.005	0	0
	203.703.498	324.836.795		
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	22.209.599	27.232.789	0	0
Pensioner	100.000	244.482	0	0
Andre omkostninger til social sikring	399.996	230.283	0	0
Andre personaleomkostninger	0	121.264	0	0
	22.709.595	27.828.818	0	0
<i>Personaleomkostningerne er fordelt således i resultatopgørelsen:</i>				
Produktionsomkostninger	10.533.991	12.310.362	0	0
Administrationsomkostninger	12.175.604	15.518.456	0	0
	22.709.595	27.828.818	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	34	35	0	0
3. Andre driftsindtægter				
Honorar adm. assistance	157.968	111.914	0	0
Avance ved salg anlægsaktiver	40.218	20.400	0	0
Honorar rådgivning	100.000	240.000	0	0
Erstatninger landbrug	188.238	605.054	0	0
	486.424	977.368	0	0
4. Andre driftsomkostninger				
Regulering ved køb minoritetandel	0	1.352.039	0	0
Resultat landbrug	17.039	246.415	0	0
Tab ved salg anlægsaktiver	11.250	0	0	0
	28.289	1.598.454	0	0
5. Andre finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	1.122.898	348.010	0	0
	1.122.898	348.010		
6. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	3.139.367	5.996.743	-270.087	-686.371
	3.139.367	5.996.743	-270.087	-686.371

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
7. Skat af årets resultat				
Årets beregnede skat	1.139.017	6.035.256	62.868	114.691
Årets regulering udskudt skat	1.050.062	-1.042.722	0	0
Regulering udskudt skat tidligere år	-275.437	0	0	0
	1.913.642	4.992.534	62.868	114.691
8. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	29.960.061	29.587.510	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.451	0	0	0
Overførsler i året til/fra andre poster	-3.354	372.551		
Kostpris ultimo	29.958.158	29.960.061	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-9.567.434	-9.006.969	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	1.892	0		
Årets afskrivninger	-366.902	-350.288	0	0
Overførsel i året til/fra andre poster	0	-210.177		
Af- og nedskrivninger ultimo	-9.932.444	-9.567.434	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.025.714	20.392.627	0	0
9. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris primo	9.542.787	9.422.788	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	846.997	120.000	0	0
Afgang i årets løb	-560.000	0	0	0
Kostpris ultimo	9.829.784	9.542.788	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-7.210.812	-6.984.062	0	0
Årets afskrivninger	-222.033	-226.750	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	323.750	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.109.095	-7.210.812	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.720.689	2.331.976	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	7.552.129	8.133.563	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.143.741	19.000	0	0
Afgang i årets løb	-1.380.998	-581.976	0	0
Kostpris ultimo	7.314.872	7.570.587	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-5.053.956	-4.799.016	0	0
Årets afskrivninger	-436.039	-446.928	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.211.216	173.530	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.278.779	-5.072.414	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.036.093	2.498.173	0	0
Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af virksomheden	0	0	0	0
11. Investeringssejendomme				
Kostpris primo	171.492.792	188.739.670	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	1.544.901	-3.178.310	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	892.983	1.329.917	0	0
Afgang i årets løb	0	-15.400.485	0	0
Kostpris ultimo	173.930.676	171.490.792	0	0
Dagsværdireguleringer primo	5.724.489	7.859.870		
Ændring som følge af valutakursregulering	-357.300	-169.874		
Årets reguleringer	-738.125	-2.392.977		
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	429.470		
Dagsværdireguleringer ultimo	4.629.064	5.726.489		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	178.559.740	177.217.281	0	0

Noter

Grundlag for værdiansættelse af investeringsejendomme:

Investeringsejendommens afkast procent er generelt fastlagt under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad på 100%, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Investeringsejendom 1 - Vejle:

Kombineret ejendom med et samlet kontorareal på 6.953 kvm. samt lager og produktionsareal på 1.741 kvm.

Ejendommen er af høj standard og med central beliggenhed i Vejle Syd, tæt på motorvej.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 90.140, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 5.545, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 6,15% (2020 6,15%).

Ejendommen er pr. statusdagen 95,9% udlejet, ikke udlejet lejemål indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 210.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,5 års tomgang.

Investeringsejendom 2 - Padborg:

Ejendommen er fuldt udlejet kontorejendom af høj standard, beliggende centralt i speditjonsområdet.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 5.600, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 353 og et afkast på 6,30% (2020 6,30%).

Udover ejendommen er der et ekstra grundareal der inklusiv byggeret er værdiansat til t.kr. 750.

Investeringsejendom 3 - Vejle:

Kontorejendom af høj standard og med central beliggenhed i Vejle Syd, tæt på motorvej samt byggemodnet jordareal beliggende op til ejendommen.

Ejendommen er værdiansat til t.kr. 34.550 og jordarealet der udgør 33.362 kvm. er værdiansat til t.kr. 11.818.

Opgørelsen af dagsværdien for kontorejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.913, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 5,5% (2020 5,5%).

Ejendommen er pr statusdagen 87,2% udlejet, ikke udlejet lejemål indgår i normaliseret driftsresultat med t.kr. 267.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,5 års tomgang.

Investeringsejendom 4 - England:

Kontor ejendom med et samlet areal på 33.621 sq. ft., god standard og beliggende centralt i erhvervsområde, Waterlooville.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 26.874 er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 2.018, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 7,27%.

Ejendommen er pr. statusdagen 88,5% udlejet, ikke udlejet areal indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 363.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,5 års tomgang.

Byggemodnet jordareal Koszalin, Polen:

Jordarealet, der ligger i et aktivt erhvervsområde, udgør 38.964 kvm. og er værdiansat til t.kr. 8.827.

Noter

12. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Moderselskab	
	2021	2020
Kostpris primo	94.803.844	58.057.192
Tilgang i årets løb	0	36.746.652
Kostpris ultimo	94.803.844	94.803.844
Opskrivninger primo	-38.434.877	-11.195.977
Modtaget udbytte	-5.050.000	-30.050.000
Årets resultat	2.776.579	2.811.100
Opskrivninger ultimo	-40.708.298	-38.434.877
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.095.546	56.368.967
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Andel af årets resultat i Preco Holding ApS	2.889.696	3.966.813
Andel af egenkapital reguleringer i Preco Holding ApS	-113.117	196.326
Regulering koncern good-/badwill ved køb af kapitalandel i Preco Holding ApS	0	-1.352.039
	2.776.579	2.811.100

Tilknyttet virksomhed omfatter Preco Holding ApS, ejerandelen der udgør 20,00% er tillagt forlods udbytteret, regnskabsmæssig værdi ultimo er fastsat under hensyn til værdien af den forlods udbytteret.

Resterende forlods udbytteret udgør t.kr. 41.750.

Ejerandelen i Preco Holding ApS er tillagt den fulde stemmeret.

13. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder - moderselskab

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Preco Holding ApS	Vejle	20,00	103.479.599	9.413.089
			103.479.599	9.413.089

Associerede virksomheder - koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Strevelinsvej 34, Fredericia A/S	Vejle	50,00	24.232.836	2.542.134
			24.232.836	2.542.134

Preco Holding ApS's tilknyttede virksomheder omfatter følgende selskaber:

A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma

Ajcon Ejendomme A/S

Ejendomsselskabet Ajcon A/S

Preco Ltd.

Preco Invest ApS

Ejendomsaktieselskabet Hjulmagervej 8, Vejle

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
14. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo	4.000.000	4.000.000	0	0
Kostpris ultimo	4.000.000	4.000.000	0	0
Opskrivninger primo	6.845.353	6.758.011	0	0
Årets resultat	1.271.067	837.342	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-750.000	0	0
Opskrivninger ultimo	8.116.420	6.845.353	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.116.420	10.845.353	0	0
15. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	122.122.060	58.879.655	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-141.619.999	-64.669.264	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	-19.497.939	-5.789.609	0	0
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>				
Nettotilgodehavender	1.347.848	1.619.967	0	0
Nettoforpligtelser	-20.845.787	-7.409.576	0	0
	-19.497.939	-5.789.609	0	0
16. Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat primo	12.811.004	13.952.112	0	0
Udskudt primo, kursregulering	-15.801	-72.413	0	0
Årets regulering udskudt skat	777.201	-1.068.695	0	0
Saldo ultimo	13.572.404	12.811.004	0	0
Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder for fremmed regning, gæld og andre hensatte forpligtelser.				
17. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser vedrører forventede garantiarbejder på afsluttede entrepriser.				
Andre hensættelser	482.000	400.000	0	0
Saldo ultimo	482.000	400.000	0	0

Noter

18. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	68.113.205	5.421.785	47.579.316
Gæld til banker	18.879.672	4.503.408	866.040
Anden gæld	667.398	0	667.398
Leasingforpligtelser	417.203	136.430	0
Deposita	1.700.569		1.700.569
	89.778.047	10.061.623	50.813.323

19. Usikkerhed ved indregning og måling

Der knytter sig en generel usikkerhed til værdiansættelse af koncernens investeringsejendomme, hvilket kan være særlig udtalt for erhvervsejendomme.

Forudsætninger for dagsværdiberegning fremgår af note 11.

Koncernens investeringsejendomme beliggende i Danmark, Polen og England er værdiansat ud fra afkast i niveauet 5,50% til 7,27%.

Et fald i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. +13.814 og egenkapitalen med tkr. +11.196.

En stigning i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. -11.810 og egenkapitalen med tkr. -9.582.

20. Eventualforpligtelser

Koncern - garantier:

Koncernen har afgivet de for branchen gældende almindelige forretningsmæssige garantier.

Udstedte garantier, jfr. ABT 18 / ABT 93, udgør tkr. 60.900 og modtagne garantier, jfr. AB 18 / AB 92, udgør tkr. 28.024.

Udstedt betalingsgaranti, udgør tkr. 1.049 og modtagne betalingsgarantier, udgør tkr. 10.000.

Koncern - operationel leasing:

Restydelse for operationel leasing udgør tkr. 614.

Koncern - selskabsskat:

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

Koncern - reguleringsforpligtelse moms ejendomme:

Ved salg eller udnyttelse af ejendomme til formål, der ikke er omfattet af reglerne om merværdiafgift, påhviler der moms-reguleringsforpligtelse.

Koncern - kaution for associeret virksomhed:

Der er afgivet limiteret selvskyldner kaution for associeret virksomheds engagement med realkreditinstitut, tkr. 3.194.

Moder:

LB1 Holding ApS har ingen eventualforpligtelser, udover det der fremgår af note 21.

Noter

21. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Koncern - sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi, tkr. 186.088.

Koncern - sikkerhed for gæld til banker:

Virksomhedspant , tkr. 6.000, i driftsmidler, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt varebeholdning.

Ejerpantebreve og skadesløsbreve tkr. 64.683, i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi tkr. 193.082.

Koncern - finansiell leasing:

Ingen.

Koncern - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:

Koncernens kapitalandele i A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma samt Preco Invest ApS kapitalandele i Preco Holding ApS, ligger til sikkerhed for koncernens engagement med koncernens primære bank.

Moder - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:

Selskabets kapitalandele i Preco Holding ApS, ligger til sikkerhed for koncernens engagement med koncernens primære bank.

22. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Børge Madsen og Lejla Roschmann, Gl. Ålbovej 17, 6092 Sønder Stenderup.

Børge Madsen og Lejla Roschmann besidder stemmerettighederne i selskabet.

Transaktioner - koncern:

Der er, udover nedennævnte, ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskab, samt normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, væsentlige kapitalejere eller andre nærtstående parter.

Der er gæld til kapitalejere, gælden er forrentet på markedsvilkår.

Transaktioner - moder:

Der er gæld til kapitalejere, gælden er forrentet på markedsvilkår.

23. Omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Koncernens finansielle instrumenter optaget til dagsværdi specificeres således:

Renteswap t.dkk 16.561, køber Cibur 6M variabel rente, sælger 4,64% fast rente, udløb 30/06 2027, markedsværdi 30/12 2021, t.dkk -2.235.