LB1 Holding ApS

Hjulmagervej 8 N

7100 Vejle

CVR-nr. 38985442

Årsrapport for 2022

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-07-2023

_____

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 01-01-2022 - 31-12-2022 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. 31-12-2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13-07-2023

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 01-01-2022 - 31-12-2022, 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. 31-12-2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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, 13-07-2023

LP Revision & rådgivning
CVR-nr. 16368342

Leon Pinholt
Statsautoriseret revisor
mne10726

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LB1 Holding ApS Hjulmagervej 8 N 7100 Vejle
CVR-nr.	38985442
Stiftelsesdato	29-09-2017
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Børge Madsen, Direktør
Revisor	LP Revision & rådgivning Mylius 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 (entreprenørdel).

Dattervirksomheden Preco Holding ApS har yderligere aktivitet i form af landbrugsdrift.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der knytter sig en generel usikkerhed til værdianættelse af koncernens investeringsejendomme, hvilket kan være særligt udtalt for erhvervsejendomme.

Forudsætninger for dagsværdiberegning fremgår af note 10 og følsomhedsberegning fremgår af note 18.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på tkr. 15.542, og koncernens balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på tkr. 289.219, og en egenkapital på tkr. 124.259.

Årets resultat og økonomisle 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 2023 et resultat efter skat i niveauet tkr. 8.000 - tkr. 11.000.

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.

Prisrisci - 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. 94.958.

Den rentebærende nettogæld, er i al væsentlighed placeret variabelt forrentet, således:
Løbende markedsrente, tkr. 33.644
Rentefornyelse 2023, tkr. 24.170
Rentefornyelse 2024, tkr. 28.084
Rentefornyelse 2025, tkr. 9.061

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 bedre end forventet i den seneste offentliggjorte årsrapport.

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tusinder.

	2022	2021	2020	2019	2018
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	231.963	205.145	324.837	235.182	145.092
Bruttoresultat	36.048	31.015	51.522	37.197	26.734
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	2.953	-738	1.928	240	-1.037
Driftsresultat	21.707	13.564	26.555	19.603	10.250
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed	134	1.271	837	732	774
Finansielle poster, netto	-2.713	-2.016	-5.649	-1.950	-5.758
Resultat før skat	19.128	12.819	21.744	18.385	4.764
Årets resultat	15.542	10.905	16.751	14.420	3.661
Balance:					
Aktiver i alt	289.219	297.183	288.343	341.666	313.546
Egenkapital i alt	124.259	108.441	98.302	116.164	110.331
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-8.857	29.843	-519	38.388	4.605
Investeringsaktivitet	6.920	-2.796	-9.656	-7.906	-8.620
Heraf investering i materielle anlægsaktiver	5.263	3.355	1.469	1.606	780
Finansieringsaktivitet	-8.698	-16.703	-8.950	-8.919	-2.390
Medarbejdere:					
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	35	35	35	31	32
Nøgletal i procent:					
Bruttomargin (%)	15,54	15,12	15,86	15,81	18,42
Overskudsgrad	9,36	6,62	8,17	8,33	7,06
Soliditetsgrad	42,96	36,49	34,1	34	35,18

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for LB1 Holding ApS for 2022 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 nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Minoritetsinteresser
I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 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 udbytteret.

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. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer 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.

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

Entreprenørdelen
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 (prduktionsmetoden). 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.

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

Entreprenørdelen
Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger m.m. samt afskrivniger, 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.

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

Entreprenørdelen
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, entrepriseledere, 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 aktivernes 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 elimenering 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 kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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

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 posteringer 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkosninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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. Udbytter 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 nettorealisationsværdi, 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 sant efterfølgende omkostninger til byggemodning m.m.

Nettorealisationsværdien for varebeholdningen opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere 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 finansiel omkostning over løbetiden, på grundlag af den beregende effektive rente på tidspuntet 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 (%)	=	Bruttoresultat x 100 / Nettoomsætning
Overskudsgrad	=	Driftsresultat (EBIT) x 100 / Nettoomsætning
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	Egenkapital i alt X 100 / Passiver i alt

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
	Note	kr.	kr.	kr.	kr.
Nettoomsætning	1	231.963.339	205.144.972	0	0
Produktionsomkostninger	2	-196.354.010	-174.615.655	0	0
Andre driftsindtægter		438.969	486.424	0	0
Bruttoresultat		**36.048.298**	**31.015.741**	**0**	**0**
Distributionsomkostninger	2	-248.880	-273.293	0	0
Administrationsomkostninger	2	-16.786.621	-16.428.704	-56.875	-61.875
Andre driftsomkostninger	3	-258.309	-11.250	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		2.952.685	-738.125	0	0
Driftsresultat		**21.707.173**	**13.564.369**	**-56.875**	**-61.875**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		133.580	1.271.067	3.486.707	2.889.696
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	245.379	44.765
Andre finansielle indtægter	4	376.737	1.122.898	0	0
Finansielle omkostninger	5	-3.089.987	-3.139.367	-248.173	-270.087
Resultat før skat		**19.127.503**	**12.818.967**	**3.427.038**	**2.602.499**
Skat af årets resultat	6	-3.585.934	-1.913.642	13.153	62.868
Årets resultat		**15.541.569**	**10.905.325**	**3.440.191**	**2.665.367**
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		-12.101.378	-8.239.959	0	0
Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel		**3.440.191**	**2.665.366**	**3.440.191**	**2.665.367**
Forslag til resultatdisponering					
Overført resultat		3.440.191	2.665.366	3.440.191	2.665.367
Resultatdisponering		**3.440.191**	**2.665.366**	**3.440.191**	**2.665.367**

Balance 31. december 2022

	Note	Koncern 2022 kr.	Koncern 2021 kr.	Moderselskab 2022 kr.	Moderselskab 2021 kr.
Aktiver					
Grunde og bygninger	7	19.655.050	20.025.714	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	8	4.031.981	2.720.689	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	2.533.943	3.036.093	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	469.500	0	0
Materielle aktiver under udførelse		3.364.322	0	0	0
Investeringsejendomme	10	181.223.354	178.559.740	0	0
Materielle anlægsaktiver		**210.808.650**	**204.811.736**	**0**	**0**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11, 12	0	0	52.827.525	54.095.546
Kapitalandele i associerede virksomheder	12, 13	0	12.116.420	0	0
Andre tilgodehavender		5.365.839	3.424.767	0	0
Finansielle anlægsaktiver		**5.365.839**	**15.541.187**	**52.827.525**	**54.095.546**
Anlægsaktiver		**216.174.489**	**220.352.923**	**52.827.525**	**54.095.546**
Råvarer og hjælpematerialer		1.433.702	1.372.036	0	0
Stambesætning		207.234	207.234	0	0
Aktiver bestemt for salg		25.550.251	25.808.561	0	0
Varebeholdninger		**27.191.187**	**27.387.831**	**0**	**0**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.194.552	29.951.793	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	755.299	1.347.848	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	9.263.020	4.979.165
Tilgodehavende selskabsskat		0	65.525	0	65.526
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	0	3.787.168	1.433.342
Andre tilgodehavender		1.952.433	2.485.972	200	0
Periodeafgrænsningsposter		642.795	638.064	0	0
Tilgodehavender		**41.545.079**	**34.489.202**	**13.050.388**	**6.478.033**
Likvide beholdninger		**4.308.677**	**14.952.585**	**0**	**0**
Omsætningsaktiver		**73.044.943**	**76.829.618**	**13.050.388**	**6.478.033**
Aktiver		**289.219.432**	**297.182.541**	**65.877.913**	**60.573.579**

Balance 31. december 2022

	Note	Koncern 2022 kr.	Koncern 2021 kr.	Moderselskab 2022 kr.	Moderselskab 2021 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		100.000	100.000	100.000	100.000
Reserve for dagsværdi af sikring		-402.778	-2.234.602	0	0
Overført resultat		55.798.748	53.895.108	55.395.971	51.660.507
Minoritetsinteresser		68.763.227	56.680.761	0	0
Egenkapital		**124.259.197**	**108.441.267**	**55.495.971**	**51.760.507**
Hensættelser til udskudt skat	15	11.730.936	13.572.404	0	0
Andre hensatte forpligtelser	16	845.000	482.000	0	0
Hensatte forpligtelser		**12.575.936**	**14.054.404**	**0**	**0**
Gæld til kreditinstitutter		63.262.339	68.113.205	0	0
Gæld til banker		20.122.800	18.879.672	0	0
Anden gæld		0	667.398	0	0
Leasingforpligtelser		276.625	417.203	0	0
Deposita		1.542.274	1.700.569	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	17	**85.204.038**	**89.778.047**	**0**	**0**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		6.459.282	10.061.623	0	0
Gæld til banker		1.338.979	0	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.493.249	3.232.637	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		8.990.187	20.845.787	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.953.032	29.025.531	0	0
Selskabsskat		2.626.098	0	2.522.015	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.375.104	5.657.467	0	1.434
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.944.330	16.085.778	7.859.927	8.811.638
Kortfristede gældsforpligtelser		**67.180.261**	**84.908.823**	**10.381.942**	**8.813.072**
Gældsforpligtelser		**152.384.299**	**174.686.870**	**10.381.942**	**8.813.072**
Passiver		**289.219.432**	**297.182.541**	**65.877.913**	**60.573.579**

Usikkerhed ved indregning og måling	18
Eventualforpligtelser	19
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	20
Nærtstående parter	21

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	51.660.507	51.760.507
Årets resultat		3.440.191	3.440.191
Egenkapitalreguleringer		295.272	295.272
Egenkapital 31-12-2022	**100.000**	**55.395.970**	**55.495.970**

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Koncern

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for dagsværdi sikring	Minoritets-interesser	I alt
Egenkapital primo	100.000	53.895.108	-2.234.602	56.680.761	108.441.267
Betalt udbytte				-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat		3.440.191	1.831.824	12.101.378	17.373.393
Egenkapitalreguleringer		-1.536.551		1.181.088	-355.463
Egenkapital 31-12-2022	**100.000**	**55.798.748**	**-402.778**	**68.763.227**	**124.259.197**

Minoritetsinteresser omfatter nominelt 80% af kapitalen i koncernen, men værdimæssigt ca. 55,3% som følge af forlodsudbytteretter.

Pengestrømsopgørelse

	2022 kr.	2021 kr.
Årets resultat	15.541.569	10.905.325
Reguleringer	5.275.969	4.560.830
Andre ændringer i driftskapital	-20.620.147	18.275.534
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	**197.391**	**33.741.689**
Renteindbetalinger og lignende	376.737	388.244
Renteudbetalinger og lignende	-3.353.099	-2.916.707
Pengestrømme fra ordinær drift	**-2.778.971**	**31.213.226**
Betalt selskabsskat	-6.078.098	-1.370.475
Pengestrøm fra driftsaktivitet	**-8.857.069**	**29.842.751**
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.263.490	-3.354.672
Salg af materielle anlægsaktiver	0	436.451
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	12.250.000	0
Modtagne afdrag	0	186.376
Udlån	-66.471	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	0	-64.025
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	**6.920.039**	**-2.795.870**
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-140.578	-136.430
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	-825.693	0
Optagelse af lån(-) afdrag langfristet gæld realkredit og bank, netto	-6.561.221	-17.696.391
Indgåelse af leasingforpligtelser	0	553.633
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	0	747.398
Udbetalt udbytte	-1.170.750	-170.750
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	**-8.698.242**	**-16.702.540**
Ændringer i likvider	**-10.635.272**	**10.344.341**
Likvider, primo	14.952.585	4.640.699
Valutakursreguleringer	-8.636	-32.455
Likvider, ultimo	**4.308.677**	**14.952.585**

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
1. Nettoomsætning				
Nettoomsætning entreprenørdel	222.712.958	195.498.911	0	0
Nettoomsætning udlejning	6.733.405	8.186.016	0	0
Nettoomsætning andet	17.907	18.571	0	0
Nettoomsætning landbrug	2.499.069	1.441.474	0	0
	231.963.339	**205.144.972**	**0**	**0**
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	23.552.105	22.209.599	0	0
Pensioner	100.000	100.000	0	0
Andre omkostninger til social sikring	422.966	399.996	0	0
	24.075.071	**22.709.595**	**0**	**0**
Personaleomkostningerne er fordelt således i resultatopgørelsen:				
Produktionsomkostninger	12.026.042	10.533.991	0	0
Administrationsomkostninger	12.049.029	12.175.604	0	0
	24.075.071	**22.709.595**	**0**	**0**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	35	35	0	0
3. Andre driftsomkostninger				
Tab ved salg anlægsaktiver	0	11.250	0	0
Nedskrivning grunde bestemt for salg	258.309	0	0	0
Andet	0	0	0	0
	258.309	**11.250**	**0**	**0**
4. Andre finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	376.737	1.122.898	0	0
	376.737	**1.122.898**	**0**	**0**
5. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	3.089.987	3.139.367	248.173	270.087
	3.089.987	**3.139.367**	**248.173**	**270.087**
6. Skat af årets resultat				
Årets beregnede skat	5.675.097	1.139.017	13.153	62.868
Årets regl. udskudt skat	-2.089.163	1.050.062	0	0
Regulering udskudt skat tidligere år	0	-275.437	0	0
	3.585.934	**1.913.642**	**13.153**	**62.868**

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
7. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	29.958.158	29.960.061	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.451	0	0
Afgang i årets løb	-1.425	0	0	0
Overførsler i året til/fra andre poster	-6.712	-3.354	0	0
Kostpris ultimo	**29.950.021**	**29.958.158**	**0**	**0**
Af- og nedskrivninger primo	-9.932.444	-9.567.434	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	4.073	1.892	0	0
Årets afskrivninger	-366.600	-366.902	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**-10.294.971**	**-9.932.444**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**19.655.050**	**20.025.714**	**0**	**0**
8. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris primo	9.783.035	9.542.787	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.575.000	846.997	0	0
Afgang i årets løb	0	-560.000	0	0
Kostpris ultimo	**11.358.035**	**9.829.784**	**0**	**0**
Af- og nedskrivninger primo	-7.062.345	-7.210.812	0	0
Årets afskrivninger	-263.709	-222.033	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	323.750	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**-7.326.054**	**-7.109.095**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.031.981**	**2.720.689**	**0**	**0**
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	6.988.952	7.552.129	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.143.741	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.380.998	0	0
Kostpris ultimo	**6.988.952**	**7.314.872**	**0**	**0**
Af- og nedskrivninger primo	-3.952.859	-5.053.956	0	0
Årets afskrivninger	-502.150	-436.039	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.211.216	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**-4.455.009**	**-4.278.779**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.533.943**	**3.036.093**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af virksomheden	500.725	579.942	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
10. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	173.930.676	171.492.792	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-1.055.839	1.544.901	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	792.243	892.983	0	0
Kostpris ultimo	**173.667.080**	**173.930.676**	**0**	**0**
Dagsværdireguleringer primo	4.629.064	5.724.489	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	39.835	-357.300	0	0
Årets reguleringer	2.887.375	-738.125	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	**7.556.274**	**4.629.064**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**181.223.354**	**178.559.740**	**0**	**0**

Grundlag for værdiansættelse af investeringsejendomme:

Investeringsejendommes 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. 90.203, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 5.690, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 6,29% (2021 6,15%).

Ejendommen er pr. statusdagen 94,6% udlejet, ikke udlejet lejemål indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 338.

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 speditionsområdet.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 5.600, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 379 og et afkast på 6,78% (2021 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. 1.966, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 5,6% (2021 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.

Noter

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. 29.495 er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.975, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 6,5%.

Ejendommen er pr. statusdagen 88,5% udlejet, ikke udlejet areal indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 412.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,0 års tomgang.

Byggemodnet jordareal Koszalin, Polen:
Jordarealet, der ligger i et aktivt erhvervsområde, udgør 38.964 kvm. og er værdiansat til t.kr. 8.688.

11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Moderselskab	
	2022	**2021**
Kostpris primo	94.803.844	94.803.844
Kostpris ultimo	**94.803.844**	**94.803.844**
Opskrivninger primo	-40.708.298	-38.434.877
Modtaget udbytte	-5.050.000	-5.050.000
Årets resultat	3.781.979	2.776.579
Opskrivninger ultimo	**-41.976.319**	**-40.708.298**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**52.827.525**	**54.095.546**
Årets resultat kan specificeres således:		
Andel af årets resultat i Preco Holding ApS	3.486.707	2.889.696
Andel af egenkapital reguleringer i Preco Holding ApS	295.272	-113.117
	3.781.979	**2.776.579**

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. 37.909.
Ejerandelen i Preco Holding ApS er tillagt den fulde stemmeret.

Noter

12. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Koncern

Moderselskab

Tilknyttede virksomheder - moderselskab

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Preco Holding ApS	Vejle	20,00	121.590.752	15.588.086
			121.590.752	**15.588.086**

Associerede virksomheder - koncern

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Strevelinsvej 34, Fredericia A/S	Fredericia		0	133.580
			0	**133.580**

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

	Koncern		Moderselskab	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
13. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo	4.000.000	4.000.000	0	0
Afgang i årets løb	-4.000.000	0	0	0
Kostpris ultimo	**0**	**4.000.000**	**0**	**0**
Opskrivninger primo	8.116.420	6.845.353	0	0
Årets resultat	133.580	1.271.067	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-8.250.000	0	0	0
Opskrivninger ultimo	**0**	**8.116.420**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**12.116.420**	**0**	**0**
14. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	28.113.868	122.122.060	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-36.348.756	-141.619.999	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	**-8.234.888**	**-19.497.939**	**0**	**0**
Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:				
Nettotilgodehavender	755.299	1.347.848	0	0
Nettoforpligtelser	-8.990.187	-20.845.787	0	0
	-8.234.888	**-19.497.939**	**0**	**0**

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
15. Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat primo	13.572.404	12.811.004	0	0
Udskudt primo, kursregl.	-26.064	-15.801	0	0
Årets regl. udskudt skat	-1.815.404	777.201	0	0
Saldo ultimo	**11.730.936**	**13.572.404**	**0**	**0**

Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder for fremmed regning, gæld og andre hensatte forpligtelser.

16. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører forventede garantiarbejder på afsluttede entrepriser.

Andre hensættelser	845.000	482.000	0	0
Saldo ultimo	**845.000**	**482.000**	**0**	**0**

17. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	63.262.339	5.061.029	43.960.180
Gæld til banker	20.122.800	1.257.675	0
Leasingforpligtelser	276.625	140.578	0
Deposita	1.542.274		1.542.274
	85.204.038	**6.459.282**	**45.502.454**

18. 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 10.

Koncernens investeringsejendomme beliggende i Danmark, Polen og England er værdiansat ud fra afkast i niveauet 5,62% til 6,78%.

Et fald i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. +14.168 og egenkapitalen med tkr. +11.612.

En stigning i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. -12.081 og egenkapitalen med tkr. -9.890.

Noter

19. Eventualforpligtelser

Koncern - garantier:
Koncernen har afgivet de for branchen gældende almindelige forretningsmæssige garantier.

Udstedte garantier, jfr. ABT 18 / ABT 93, udgør tkr. 51.005 og modtagne garantier, jfr.AB 18 / AB 92, udgør tkr. 18.166.

Udstedt betalingsgaranti, udgør tkr. 2.000 og modtagne betalingsgarantier, udgør tkr. 7.500.

Koncern - operationel leasing:
Restydelser for operationel leasing udgør tkr. 814.

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.

Moder:
LB1 Holding ApS har ingen eventualforpligtelser, udover det der fremgår af note 20.

20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Koncern - sikkerhed for realkreditinstitutter:
Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi, tkr. 193.285.

Koncern - sikkerhed for gæld til banker:
Virksomhedspant , tkr. 6.000, i driftsmidler, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt varebeholdning.
Ejerpantebreve og skadesløsbreve tkr. 72.054, i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi tkr. 193.285.

Koncern - finansiel leasing:
Restgæld t.kr. 417, regnskabsmæssig værdi t.kr. 501.

Koncern - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:
Koncernens kapitalandele i A/S Ajcon Entreprenær- og Ingeniørfirma samt Preco Invest ApS kapitalandele i Preco Holding ApS, liggger 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.

21. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:
Børge Madsen, Gl. Ålbovej 17, 6092 Sønder Stenderup.
Børge Madsen 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.

Noter

22. Oplysninger om dagsværdi

Moderselskab

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49,3 reserven
Koncern			
Investeringsejendomme	181.223.354	2.952.685	
Afledte finansielle instrumenter	-402.778		1.831.824

23. Andre driftsindtægter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Honorar administrativ assistance	153.370	157.968	0	0
Avance ved salg anlægsaktiver	0	40.218	0	0
Honorar rådgivning	0	100.000	0	0
Erstatninger landbrug	285.599	188.238	0	0
Honorar administrativ. assistance	0	0	0	0
	438.969	**486.424**	**0**	**0**

24. Omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Koncernens finansielle instrumenter optaget til dagsværdi specificeres således:

Renteswap t.dkk 13.857, køber Cibor 6M variabel rente, sælger 4,64% fast rente, udløb 30/06 2027, markedsværdi 30/12 2022, t.dkk -403.