

NPV Holding ApS

Jægersborg Allé 1 A, 2920 Charlottenlund
CVR-nr. 31 88 58 33

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.25

Kim Keis Larsen

Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 37

Selskabet

NPV Holding ApS
Jægersborg Allé 1 A
2920 Charlottenlund

Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 31 88 58 33
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Schaumann

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for NPV Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30. juni 2025

Direktionen

Jens Schaumann

Til kapitalejerne i NPV Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NPV Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Søborg, den 30. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	-37.779	-22.002	-491	294.565	133.265
Indeks	-28	-17	-	221	100
Resultat af primær drift	41.448	111.462	-66.266	345.015	112.627
Indeks	37	99	-59	306	100
Finansielle poster i alt	-141.805	-80.339	-31.377	-55.276	-31.080
Indeks	456	258	101	178	100
Årets resultat	-82.155	27.269	-86.258	237.200	50.178
Indeks	-164	54	-172	473	100

Balance

Samlede aktiver	2.391.292	2.077.469	1.549.807	1.672.705	1.923.023
Indeks	124	108	81	87	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	14.516	367.594	43.238	38.757	1.521
Indeks	954	24.168	2.843	2.548	100
Egenkapital	263.258	355.413	328.144	467.122	237.885
Indeks	111	149	138	196	100

Nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	-27%	8%	-22%	67%	24%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	11%	17%	21%	28%	12%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabet er moderselskab for en række datterselskaber med aktiviteter indenfor udvikling af fast ejendom, handel med fast ejendom, byggeri, udvikling af byggemetoder, rådgivning om ejendomsudvikling og finansaktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -82.154.857 mod DKK 27.269.113 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 263.257.828.

Koncernens regnskabsmæssige indtægtskriterier indebærer, at al resultatindregning af udviklings-sager sker på tidspunktet for aflevering af færdiggjort byggeri.

Resultatforventningen for året var et overskud i niveauet DKK 15 - 25 mio. af den ordinære drift.

Årets ordinære resultat reflekterer et 2024, som var kendetegnet af et ejendomsmarked med relativ lav aktivitet. Markedet rettede sig således kun i begrænset omfang fra recessionstilstanden i 2023, og selv om transaktionsvolumen viste tegn på bedring i Q4, var det for året som helhed relativt lavt med DKK 52 mia. Til sammenligning udgjorde transaktionsvolumen i 2022 DKK 86 mia.

En medvirkende årsag til den relativt lave aktivitet i 2024 var de internationale investorer, som i 2024 kun i begrænset omfang vendte tilbage til det danske ejendomsmarked fra et meget lavt niveau i recessionsåret 2023, om end Q4 viste tegn på bedring.

Årets ordinære resultat er under det forventede for året og anses af ledelsen for utilfredsstillende til trods for et marked præget af relativ lav aktivitet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et mindre overskud i niveauet DKK 10 - 20 mio. af sin ordinære drift i 2025, som til trods for positive takter er præget af internationale konflikter, geopolitisk opbrud og deraf følgende stor usikkerhed. Størrelsen af det forventede overskud afhænger af salg af projekter, som er behæftet med usikkerhed i henseende til både salgbarhed og salgsværdi – ikke mindst i lyset af den herskende internationale uro. Resultatet påvirkes tillige af værdireguleringer af koncernens ejendomme, hvis værdiudvikling er behæftet med usikkerhed.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Frivillige ESG-oplysninger

I NPV arbejder vi fokuseret på at nå vores langsigtede mål om miljørigtigt og CO2 neutralt byggeri.

Bæredygtighed er en fællesnævner for alle aktiviteter i NPV, hvor vi i alle faser af vores byggeprojekter har fokus på ESG og herunder systematisk implementering af miljørigtige løsninger, som samlet bidrager til indfrielsen af vores langsigtede mål for miljøet og den grønne omstilling.

Vi er bevidste om, at vi som aktør indenfor en af verdens mest CO2 intensive brancher har et særligt ansvar for imødegåelsen af den globale klimakrise. Dette ansvar arbejder vi med individuelt i forhold til vores projekter og kollektivt gennem deltagelse i en række netværksfora, som vi til stadighed udbygger, og hvor vi med stort udbytte udveksler og udbygger vores viden om de mange eksisterende og nye facetter af miljø og bæredygtighed.

Vi afrapporterer efter Erhvervsstyrelsens anbefalinger til redegørelse for samfundsansvar og ESG, ligesom vi løbende implementerer EU's taksonomi i takt med dens udvikling.

	Kategori	Risici	Plan og Målsætning	2024 status
ENVIRONMENT	Klima	Ekstremt vejr Geopolitiske forskydninger CO2-afgifter	- I 2027 vil alle nyopstartede projekter være CO2e-neutralt indlejret og i drift. - Vi vil reducere vores Scope 1, 2 og 3-udledning af CO2 frem mod 2030. - Vi bruger bæredygtigheds-certificeringsordninger til at sikre miljørigtigheden af vores projekter.	- Vi certificerer vores byggeri efter minimum DGNB Guld-standard og Svanemærket. - Vi opfører og driver vores projekter, så vi som minimum opfylder EU-Taksonomien
	Råmaterialer	Rovdrift og Materialeangel Geopolitiske forskydninger	Ved opstart af nye projekter designer vi ud fra at mindske materialetrykket og minimere energi- og vandforbrug i driften.	- Vi bruger LCA-analyser til at fortage materialevalg, der øger bæredygtigheden i alle projekter. - Vi indarbejder vedvarende energiløsninger i vores bygninger som fx solceller, varmepumper, jordvarme, m.fl.
	Bio-diversitet	Kollaps af økosystemer Tab af biodiversitet og resiliens	Vi arbejder med grønne områder i alle projekter, fx ved grønne tage, nordiske plantebiotoper, byparker, mv.	- Sammen med rådgivere screener og fremmer vi den lokale biodiversitet i alle projekter og arbejder med nordiske beplantningsstrategier. - På vores projekt i Gammelhavn etableres eksempelvis et større parkanlæg med tre unikke biotoper på samlet 4.000 m2. - Ligeledes har vi igangsat et biodiversitetsprogram for både land- og havmiljø på vores "Thurinerhusene" på Sydfyn.
SOCIAL	Proces og partnerskaber	Omdømmerisici Lokal ulighed	- Vi identificerer lokale partnerskaber og sociale grupper til strategisk værdiskabelse gennem udvikling. - Vi vægter bæredygtige kompetencer højt i valget af samarbejdspartnere.	- NPV har premium-medlemskab af Green Building Council Denmark samt et founding partner-medlemskab af PropTech Denmark med ønsket om at udvikle førende byggerier indenfor bæredygtighed og innovation. - Vi skaber en demokratisk proces i udviklingen af projekter gennem borgerinddragelse, offentlige høringer, konkurrencer, lokale events mv. - Vi har udvidet vores grønne netværk med et medlemskab af Copenhagen Creative Partnership.

SOCIAL	Brugere og indeklima	Omsættelighed og rentabilitet af projekter	Vi udvikler sunde bygninger der fremmer en aktiv og sund livsstil for brugerne og folk i lokalområdet.	- Vi optimerer indeklimaet i vores bygninger til gavn for fremtidige ejere og lejere, bl.a. med Svanemærket, DGNB Hjerte, og WELL-certificeringsordningerne. - Vi arbejder aktivt med F&B for at give lokalområdet liv og kant. Vi har fx etableret flere café- og restaurationsmiljøer på Engholmene, samt restaureret det fredede "Druknehus", det fredede pakhús og udviklet området til en kulturbastion.
	Medarbejder udvikling	Produktivitet og mangel på talent	Vi skal kunne tiltrække de bedste talenter med attraktive vilkår og et inspirerende og udfordrende arbejdsmiljø.	- Vi investerer i udviklingen af de bedste hjerner - både i deres faglige udvikling indenfor økonomi og byggeri, men også indenfor bæredygtighedsledelse, fx indenfor DGNB-certificeringer. - Vi prioriterer balancen mellem arbejdsliv og fritid og sørger for, at vores medarbejdere har adgang til fx. sund og nærende kost, fitness, mv.
GOVERNANCE	Lighed	Ulighed i samfundet	Vi har fokus på at skabe lige muligheder for alle mennesker på tværs af køn, etnicitet, politiske og religiøse overbevisninger.	Vi støtter projekter og organisationer, som er med til at fremme lige muligheder og tilgængelighed af fx sport til alle.
	Compliance og Etik	Overtrædelse af basale menneskerettigheder og udnyttelse af svage individer.	- Vi sikrer et godt arbejdsmiljø og har fokus på at fremme vedvarende og socialt inklusiv økonomisk vækst samt anstændigt arbejde og arbejdsforhold for alle. - Vi har en målsætning om 0 arbejdsulykker.	- Vi indarbejder sociale klausuler i vores samarbejdskontrakter samt overholdelse af danske overenskomster, mv. - Vores Zero Harm-politik gælder for organisationen og byggepladserne.
	ESG Organisering og forankring	Mangel på overholdelse af regler og certificering.	Vi sikrer at der er en klar rollefordeling og ansvarsdelegering indenfor bæredygtighed og ESG.	Vi har bæredygtighedskonsulenter, DGNB-Konsulenter og -Auditors tilknyttet projekter med certificering. Hertil kommer Ecolabel, som er tilknyttet projekter med Svanemærket.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 DKK	2023 DKK	2024 DKK	2023 DKK
Bruttoresultat	-37.778.789	-22.001.664	90.092	-260.078
Distributionsomkostninger	-2.192.760	-1.800.049	0	-107.009
Administrationsomkostninger	-48.898.237	-41.475.164	-1.068.823	-1.464.329
Resultat før dagsværdireguleringer	-88.869.786	-65.276.877	-978.731	-1.831.416
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	130.318.188	176.739.212	0	0
Resultat af primær drift	41.448.402	111.462.335	-978.731	-1.831.416
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	17.479.528	56.295.743
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-1.066.907	0	0
4 Andre finansielle indtægter	17.800.843	12.453.861	13.562.248	10.865.416
Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.238.254	0	-2.238.254	11.639.800
5 Andre finansielle omkostninger	-157.367.222	-91.725.899	-3.401.104	-926.099
Resultat før skat	-100.356.231	31.123.390	24.423.687	76.043.444
Skat af årets resultat	18.201.374	-3.854.277	-1.816.512	-1.818.385
Årets resultat	-82.154.857	27.269.113	22.607.175	74.225.059

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	20.311.523	46.561.991
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	10.000.000	0	10.000.000
Minoritetsinteresser	4.590.583	27.991.316	0	0
Overført resultat	-86.745.440	-10.722.203	2.295.652	17.663.068
I alt	-82.154.857	27.269.113	22.607.175	74.225.059

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Note	AKTIVER				
	Investeringsejendomme	885.678.305	748.282.259	0	1.575.325
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.219.393	5.902.547	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	890.897.698	754.184.806	0	1.575.325
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	73.775.271	56.295.743
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	293.327	3.953.098	7	7
	Finansielle anlægsaktiver i alt	293.327	3.953.098	73.775.278	56.295.750
	Anlægsaktiver i alt	891.191.025	758.137.904	73.775.278	57.871.075
	Varer under fremstilling	1.321.220.225	1.042.420.623	0	0
9	Varebeholdninger i alt	1.321.220.225	1.042.420.623	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.045.519	17.836.296	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	274.152.220	262.281.886
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.806.666	5.449.339	5.449.340	5.449.339
11	Udskudt skatteaktiv	15.990.649	0	0	0
	Andre tilgodehavender	100.649.404	151.721.982	53.071.885	50.720.638
	Tilgodehavender i alt	137.492.238	175.007.617	332.673.445	318.451.863
	Likvide beholdninger	41.388.451	101.902.746	542.539	9.696.877
	Omsætningsaktiver i alt	1.500.100.914	1.319.330.986	333.215.984	328.148.740
	Aktiver i alt	2.391.291.939	2.077.468.890	406.991.262	386.019.815

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK	DKK	DKK
Note					
	Selskabskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	66.873.514	46.561.991
	Overført resultat	243.424.278	330.169.718	312.934.963	310.639.311
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	10.000.000	0	10.000.000
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	243.549.278	340.294.718	379.933.477	367.326.302
10	Minoritetsinteresser	19.708.550	15.117.967	0	0
	Egenkapital i alt	263.257.828	355.412.685	379.933.477	367.326.302
11	Hensættelser til udskudt skat	0	9.693.639	0	233.682
12	Andre hensatte forpligtelser	113.760.000	48.971.000	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	113.760.000	58.664.639	0	233.682
13	Gæld optaget ved udstedelse af obligationer	746.967.014	520.346.706	0	0
13	Gæld til kreditinstitutter	679.516.312	687.435.680	0	0
13	Anden gæld	46.260.327	44.718.619	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.472.743.653	1.252.501.005	0	0
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	407.796.685	283.232.177	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	0	1.985
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.794.460	37.976.396	236.795	362.678
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	125.000
	Deposita	5.061.022	4.504.072	0	0
	Selskabsskat	7.142.325	0	2.235.930	1.815.660
	Anden gæld	81.735.966	85.177.916	24.585.060	16.154.508
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	541.530.458	410.890.561	27.057.785	18.459.831
	Gældsforpligtelser i alt	2.014.274.111	1.663.391.566	27.057.785	18.459.831
	Passiver i alt	2.391.291.939	2.077.468.890	406.991.262	386.019.815
14	Oplysninger om dagsværdi				
15	Eventualforpligtelser				
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
17	Nærtstående parter				

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24							
Saldo pr. 01.01.24	125.000	0	330.169.718	10.000.000	340.294.718	15.117.967	355.412.685
Betalt udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000	0	-10.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-86.745.440	0	-86.745.440	4.590.583	-82.154.857
Saldo pr. 31.12.24	125.000	0	243.424.278	0	243.549.278	19.708.550	263.257.828

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for
01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	125.000	46.561.991	310.639.311	10.000.000	367.326.302	0	367.326.302
Betalt udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000	0	-10.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	20.311.523	2.295.652	0	22.607.175	0	22.607.175
Saldo pr. 31.12.24	125.000	66.873.514	312.934.963	0	379.933.477	0	379.933.477

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat	-82.154.857	27.269.113
18 Reguleringer	-7.038.232	-94.186.922
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-278.799.602	-62.347.739
Tilgodehavender	53.506.028	6.501.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.818.064	-2.882.113
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-2.884.997	-184.263.726
Andre hensatte forpligtelser	64.789.000	16.406.000
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-250.764.596	-293.503.922
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	17.800.843	12.453.861
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-156.954.884	-87.666.899
Pengestrømme fra driften	-389.918.637	-368.716.960
Køb af materielle anlægsaktiver	-12.940.864	-367.594.425
Salg af materielle anlægsaktiver	9.100.000	21.231.692
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-19.600	-5.019.998
Pengestrømme fra investeringer	-3.860.464	-351.382.731
Betalt udbytte	-10.000.000	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	44.676.012	195.047.048
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	298.588.794	471.164.195
Pengestrømme fra finansiering	333.264.806	666.211.243
Årets samlede pengestrømme	-60.514.295	-53.888.448
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	101.902.746	155.791.194
Likvide beholdninger ved årets slutning	41.388.451	101.902.746
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	41.388.451	101.902.746
I alt	41.388.451	101.902.746

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK

1. Medarbejderforhold

Lønninger	38.705.882	33.628.239	804.000	804.000
Andre omkostninger til social sikring	271.123	274.903	2.526	2.283
I alt	38.977.005	33.903.142	806.526	806.283

De samlede personaleomkostninger er fordelt således:

Produktionsomkostninger	29.689.277	24.688.317	0	0
Administrationsomkostninger	9.287.728	9.214.825	806.526	806.283
I alt	38.977.005	33.903.142	806.526	806.283

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	28	27	1	1
--	----	----	---	---

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2 er der ikke oplyst om vederlag til ledelsen for 2024 og 2023, da oplysninger ellers vil føre til, at der vises beløb for et enkelt ledelsesmedlem.

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	17.479.528	56.295.743
I alt	0	0	17.479.528	56.295.743

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	0	-1.066.907	0	0
I alt	0	-1.066.907	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK

4. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	9.461.900	8.938.325
Øvrige finansielle indtægter	17.800.843	12.453.861	4.100.348	1.927.091
I alt	17.800.843	12.453.861	13.562.248	10.865.416

5. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	157.367.222	91.725.899	3.401.104	926.099
I alt	157.367.222	91.725.899	3.401.104	926.099

6. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	20.311.523	46.561.991
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	10.000.000	0	10.000.000
Minoritetsinteresser	4.590.583	27.991.316	0	0
Overført resultat	-86.745.440	-10.722.203	2.295.652	17.663.068
I alt	-82.154.857	27.269.113	22.607.175	74.225.059

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	515.270.432	16.262.429
Tilgang i året	13.875.845	640.343
Afgang i året	-6.913.867	0
Kostpris pr. 31.12.24	522.232.410	16.902.772
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-10.359.881
Afskrivninger i året	0	-1.323.498
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-11.683.379
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	233.011.827	0
Dagsværdireguleringer i året	130.318.188	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	115.880	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	363.445.895	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	885.678.305	5.219.393
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.24	513.152	0
Afgang i året	-513.152	0
Kostpris pr. 31.12.24	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	1.062.173	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-1.062.173	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	0

8. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	0	5.020.005
Kostpris pr. 31.12.24	0	5.020.005
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-1.066.907
Årets resultat fra kapitalandele	0	-3.659.771
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-4.726.678
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	293.327
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.24	12.948.480	7
Kostpris pr. 31.12.24	12.948.480	7
Opskrivninger pr. 01.01.24	43.347.263	0
Årets resultat fra kapitalandele	17.479.528	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	60.826.791	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	73.775.271	7

8. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Investeringsselskabet NPV ApS, Gentofte	79%
Fuglekvarteret Holding ApS, Gentofte	79%
Fuglekvarteret ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2023.09.19 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2021.10.25 ApS, Gentofte	79%
Cirkelhuset Fredensborg ApS, Gentofte	79%
Sibeliusgade 84 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2024.04.23 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet 2020.12.15 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2024.05.17 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2021.11.08 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2024.10.21 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2024.10.23 ApS, Gentofte	79%
NPV Group A/S, Gentofte	79%
NPV A/S, Gentofte	79%
NPV Entreprise ApS, Gentofte	79%
Hird Entreprise A/S, Gentofte	79%
NPV Ejendomme ApS, Gentofte	79%
Gribskov Ejendomsinvestering ApS, Gentofte	79%
Engholmene Erhverv 1 ApS, Gentofte	79%
Pakhuset Engholmene ApS, Gentofte	79%
Investeringsselskabet Norddeutschland ApS, Gentofte	79%
Kieler Innenstadt Investment GmbH, Tyskland	79%
NPV Development ApS, Gentofte	79%
Enghave Brygge Invest ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet Enghave Brygge ApS, Gentofte	79%
Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS, Gentofte	79%
Engholmene Erhverv 2 ApS, Gentofte	79%
Enghave Brygge E ApS, Gentofte	79%

Enghave Brygge G ApS, Gentofte	79%
Enghave Brygge D ApS, Gentofte	79%
Enghave Brygge I ApS, Gentofte	79%
Enghave Brygge H ApS, Gentofte	79%
Ejendomsselskabet N1 ApS, Gentofte	79%
Sydhavnsgade Holding ApS, Gentofte	79%
Sydhavnsgade Café ApS, Gentofte	79%
Sydhavnsgade Kontor ApS, Gentofte	79%
Sydhavnsgade Parkering ApS, Gentofte	79%
Kavalergarden ApS, Gentofte	79%
Copenhagen Harbourfront Development ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet 2024.10.28 ApS, Gentofte	79%
Stables Kontorhotel ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet Strandvejen 267 Holding ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet Strandvejen 267 ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle 5 ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle 3 og 7 ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle 4 ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle 6A ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle Erhverv ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle 6B ApS, Gentofte	79%
Gammelhavn Vejle Micro Living ApS, Gentofte	79%
Gribskov Ejendomsudvikling ApS, Gentofte	79%
Lundtoftegårdsvej 93A ApS, Gentofte	79%
Blomstervænget 52, Lyngby ApS, Gentofte	79%
Det Danske Filmstudie A/S, Gentofte	79%
Gambøtvej 26 Holding ApS, Gentofte	79%
Gambøtvej 26 ApS, Gentofte	79%
Udviklingsselskabet af 2022.05.24 ApS, Gentofte	79%

8. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Associerede virksomheder:

Gammelhavn Vejle 1 og 2 K/S, Gentofte	40%
Gammelhavn Vejle 1 P/S, Gentofte	40%
Gammelhavn Vejle 2 P/S, Gentofte	40%
Gammelhavn Vejle Komplementar ApS, Gentofte	40%
Inv.selsk. Norddeutschland III ApS, Gentofte	39%

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

9. Varebeholdninger

Årets renter indregnet i kostprisen	123.687.175	101.168.459	0	0
-------------------------------------	-------------	-------------	---	---

10. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	15.117.967	-12.873.349	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	4.590.583	27.991.316	0	0
I alt	19.708.550	15.117.967	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

11. Udskudt skat

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.24	-9.693.639	-1.532.934	-233.682	-235.936
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	25.684.288	-8.160.705	233.682	2.254
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.24	15.990.649	-9.693.639	0	-233.682

Udskudt skat indregnes således i
balancen:

Udskudt skatteaktiv	15.990.649	0	0	0
Hensættelser til udskudt skat	0	-9.693.639	0	-233.682
I alt	15.990.649	-9.693.639	0	-233.682

Selskabet har pr. 31.12.24 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 15.991, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

12. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser			
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.24				48.971.000
Hensat i året				64.789.000
Forpligtelser pr. 31.12.24				113.760.000
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at
fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	113.760.000	48.971.000	0	0
----------------------------	-------------	------------	---	---

13. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Koncern:				
Gæld optaget ved udstedelse af obligationer	101.288.523	0	848.255.537	803.578.883
Gæld til kreditinstitutter	306.508.162	0	986.024.474	687.435.680
Anden gæld	0	0	46.260.327	44.718.619
I alt	407.796.685	0	1.880.540.338	1.535.733.182

Selskabet har optaget lån på t.DKK 848.255 mod udstedelse af obligationer. Obligationerne forrentes med en rente, der er baseret på selskabets forventede afkast ved salg af tilknyttede selskabers ejendomsporteføljer. Obligationerne er i indeværende år forrentet med t.DKK 113.623 svarende til 13% p.a.

14. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Koncern:	
Dagsværdi pr. 31.12.24	885.678.305
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	130.318.188

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendomme.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ved fastsættelsen af dagsværdien for 2024 er der anvendt en afkastprocent på mellem 5,75 og 8%.

Der har været anvendt assistance fra ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

15. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået lejekontrakt med 12 måneders opsigelse til en årlig leje på i alt t.DKK 1.245.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har afgivet indeståelse for at friholde SNG Holding ApS for tab, som SNG Holding ApS måtte få på udlån til selskaber i NPV Holding ApS-koncernen og Investeringselskabet GD ApS-koncernen. På balancedagen udgør den totale gæld, som potentielt set kan være omfattet af indeståelsen, t.DKK 113.760. I den anledning er der indregnet t.DKK 113.760 som andre hensatte forpligtelser pr. 31.12.24. Det bemærkes, at koncernen ikke har anerkendt at hæfte overfor SNG Holding ApS for den fulde gæld.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders opfyldelse af købsaftale vedrørende erhvervelse af grundstykke.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet en betalingsgaranti på t.DKK 23.700 overfor bygherre i forbindelse med hjemtagelse af byggelån i forbindelse med opførelse af en projektejendom.

Der er desuden stillet betalingsgaranti overfor en 3. mand. Denne betalingsgaranti udgør maksimalt t.DKK 5.000.

Koncernen har stillet betalingsgaranti på t.DKK 24.170 overfor en totalentreprenør i forbindelse med et datterselskabs opførelse af en projektejendom.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har afgivet indeståelse for at friholde SNG Holding ApS for tab, som SNG Holding ApS måtte få på udlån til selskaber i NPV Holding ApS-koncernen og Investeringselskabet GD ApS-koncernen. På balancedagen udgør den totale gæld, som potentielt set kan være omfattet af indeståelsen, t.DKK 113.760. Selskabet har dog modtaget tilsvarende indeståelse fra datterselskabet Investeringselskabet NPV ApS om at friholde NPV Holding ApS for tab som følge af indeståelsen. Det bemærkes, at NPV Holding ApS ikke har anerkendt at hæfte overfor SNG Holding ApS for den fulde gæld.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort.

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og anden gæld på i alt t.DKK 1.880.540 er der givet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 885.678, og varer under fremstilling med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.321.220.

Koncernen har givet pant i nettoaktiver med en værdi på t.DKK 250.135 til sikkerhed for optagelse af obligationslån, som er maksimeret til t.DKK 2.549.995. Optaget obligationsgæld udgør pr. 31. december 2024, t.DKK 848.255.

17. Nærtstående parter

Transaktioner	Relation	Koncern	Modervirk- somhed
		2024 DKK	2024 DKK
Administrationsomkostninger	Dattervirksomhed	0	125.000
Administrationsindtægter	Anden nærtstående part	5.180.444	0
Renteindtægter	Dattervirksomhed	0	9.461.900
Renteindtægter og garatiprov.	Anden nærtstående part	4.669.559	2.899.770
Renteomkostning	Dattervirksomhed	0	54.806
Renteomkostning	Anden nærtstående part	2.035.555	674.910
		Koncern	Modervirk- somhed
		31.12.24 DKK	31.12.24 DKK
Mellemværender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	274.152.200
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.806.666	5.449.339
Øvrige tilgodehavender nærtstående parter		34.214.836	19.561.960

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, og forrentes med 3,5%.

Mellemværender med øvrige nærtstående parter vedrører selskaber, der er kontrolleret af samme nærtstående parter.

	Koncern	
	2024 DKK	2023 DKK
18. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.176.952	1.343.654
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-130.318.188	-176.015.706
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.066.907
Finansielle indtægter	-17.800.843	-12.453.861
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.238.254	0
Finansielle omkostninger	157.367.222	87.666.899
Skat af årets resultat	-18.201.374	3.854.277
Øvrige reguleringer	-1.500.255	350.908
I alt	-7.038.232	-94.186.922

19. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

KONCERNREGNSKAB

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

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

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

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

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

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

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

Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder råvarer og hjælpematerialer, løn og gager samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger til distribution af varer solgt i året samt gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes løn og gager til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i distributions- og salgsaktiviteten.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

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

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

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

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indre værdis metode

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

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

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden i modervirksomhedens balance, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

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

Tilgodehavender

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

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for NPV Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Hensatte forpligtelser

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

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

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

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

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

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

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

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