Deloitte.



Maigaard & Molbech ApS

Amaliegade 22, 1.
1256 København K
CVR-nr. 37428167

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.07.2025

Claus Molbech Bendtsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2024	10
Koncernens balance pr. 31.12.2024	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024	15
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024	25
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2024	26
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024	28
Modervirksomhedens noter	29
Anvendt regnskabspraksis	32

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Maigaard & Molbech ApS
Amaliegade 22, 1.
1256 København K

CVR-nr.: 37428167
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Claus Molbech Bendtsen, formand

Direktion

Bertel David Maigaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Maigaard & Molbech 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. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.07.2025

Direktion

Bertel David Maigaard

Bestyrelse

Claus Molbech Bendtsen
formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Maigaard & Molbech ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Maigaard & Molbech ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår tilvalgt revision. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i års- og koncernregnskabet var underlagt udvidet gennemgang og dermed ikke er revideret efter de internationale revisionsstandarder, som det også fremgår af regnskabet.

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 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af 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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- 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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Aarhus, den 14.07.2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	57.892	56.102	41.451	1.821	2.895
Driftsresultat	(32.313)	(82.063)	(16.893)	(2.405)	(1.025)
Resultat af finansielle poster	1.214	(103.652)	(17.743)	2.298	1.307
Årets resultat	(32.041)	(184.076)	(32.766)	374	443
Årets resultat ekskl. minoriteter	(776)	(8.864)	(2.540)	374	443
Balancesum	413.524	371.866	534.750	18.639	19.214
Investeringer i materielle aktiver	1.814	4.047	63.806	145	111
Egenkapital	125.923	111.727	276.609	16.096	15.722
Egenkapital ekskl. minoriteter	3.417	4.192	13.057	16.096	15.722
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	(20,40)	(102,78)	(17,43)	2,35	2,86
Soliditetsgrad (%)	0,83	1,13	2,44	86,36	81,83

Hoved- og nøgletals oversigten indeholder oplysninger for koncernen i år 2022 - 2024. Tallene for de foregående år omfatter udelukkende moderselskabets hoved og nøgletal.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):
Årets resultat ekskl. minoriteter * 100
Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):
Egenkapital ekskl. minoriteter * 100
Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i at drive et full service family office, der beskæftiger sig med investeringsrådgivning, konsulentbistand, forvaltning af investeringer samt hermed beslægtet virksomhed. Aktiviteten i koncernens forvaltede investeringer består i følgende:

- Investering og eje af aktier, anparter og investeringsinstrumenter.
- Erhvervelse, udvikling og drift af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.
- Rensning af facader, indkørsler, terrasser og lignende ved hjælp af højtryksrensning og videre behandling.
- Udlån med sikkerhed i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 2024 udviser et underskud på 32.041 t.kr. og en balance pr. 31. december 2024, der udviser en egenkapital på 125.923 t.kr.

Årets underskud kan primært henføres til nedskrivninger på koncernens goodwill, som udgør 26.748 t.kr. Nedskrivningerne kommer som følge af utilfredsstillende resultater i koncernens forretningsben, som beskæftiger sig med rensning af facader, indkørsler, terrasser og lignende. Driften af dette forretningsben har ligeledes medvirket til koncernens underskud.

Koncernens øvrige forretning har udvist en stabil drift i regnskabsåret.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat er utilfredsstillende sammenholdt med den forventede udvikling for regnskabsåret. Årsagen til denne udvikling er beskrevet i forrige afsnit.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis og note for investeringsejendomme. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Det urealiserede resultat af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i resultatopgørelsen og værdien af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i balancen, er baseret på en række skøn og vurderinger, som er forbundet med usikkerhed.

Ved opgørelse af dagsværdien af unoterede kapitalandele, foretages en vurdering af stadiet på porteføljeselskaberne sammenholdt med de oprindelige planer på tidspunktet for investeringen, fremtidige finansieringskrav, muligheder for kommercialisering, timing af exit og mulige exit værdier, samt ændringer i indtjening og multipler.

Forventet udvikling

For det kommende regnskabsår forventes en bruttofortjeneste og et resultat før skat og dagsværdireguleringer på mellem 10.000 – 20.000 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der sket en omstrukturering af koncernens aktiviteter i Nanostone ApS. Dette har resulteret i at koncernen ikke længere besidder den bestemmende indflydelse over disse aktiviteter, ligesom

koncernens ejerandel nu er betydeligt formindsket.

Foruden ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**57.892.284**	**56.101.866**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(407.360)	(20.136.985)
Personaleomkostninger	3	(49.246.458)	(44.276.175)
Af- og nedskrivninger	4	(40.380.034)	(73.743.998)
Andre driftsomkostninger		(171.785)	(7.221)
Driftsresultat		**(32.313.353)**	**(82.062.513)**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(2.293)
Andre finansielle indtægter	5	10.945.297	3.491.747
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(99.988.485)
Andre finansielle omkostninger	6	(9.731.602)	(7.155.017)
Resultat før skat		**(31.099.658)**	**(185.716.561)**
Skat af årets resultat	7	(941.114)	1.640.830
Årets resultat	8	**(32.040.772)**	**(184.075.731)**

Koncernens balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	10	716.104	1.424.074
Erhvervede varemærker		0	817.200
Goodwill		2.604.861	36.456.736
Immaterielle aktiver	9	**3.320.965**	**38.698.010**
Grunde og bygninger		18.019.000	20.764.555
Investeringsejendomme		253.600.000	253.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.365.158	8.468.186
Indretning af lejede lokaler		42.216	71.868
Materielle aktiver	11	**279.026.374**	**282.804.609**
Kapitalandele i kapitalinteresser		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.588.643	26.081.242
Deposita		200.038	200.038
Andre tilgodehavender		14.890.515	0
Finansielle aktiver	12	**46.679.196**	**26.281.280**
Anlægsaktiver		**329.026.535**	**347.783.899**
Råvarer og hjælpematerialer		2.263.944	5.156.178
Varebeholdninger		**2.263.944**	**5.156.178**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.453.623	5.132.378
Igangværende arbejder for fremmed regning		55.921	263.155
Udskudt skat	13	1.335.548	2.262.328
Andre tilgodehavender		71.925.624	5.145.813
Tilgodehavende skat		0	222.000
Periodeafgrænsningsposter	14	1.093.458	1.068.383
Tilgodehavender		**78.864.174**	**14.094.057**
Likvide beholdninger		**3.369.691**	**4.832.179**
Omsætningsaktiver		**84.497.809**	**24.082.414**

Aktiver	**413.524.344**	**371.866.313**

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		3.366.684	4.142.303
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		**3.416.684**	**4.192.303**
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		**122.506.593**	**107.534.765**
Egenkapital		**125.923.277**	**111.727.068**
Andre hensatte forpligtelser	15	272.500	317.000
Hensatte forpligtelser		**272.500**	**317.000**
Gæld til realkreditinstitutter		173.178.733	176.362.008
Bankgæld		9.259.283	7.003.429
Anden gæld		21.374.348	21.337.405
Langfristede gældsforpligtelser	16	**203.812.364**	**204.702.842**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	3.173.871	4.081.147
Ansvarlig lånekapital		2.500.000	2.500.000
Bankgæld		40.366.440	14.809.430
Leasingforpligtelser		366.741	908.202
Deposita		4.679.391	4.677.320
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.189.737	589.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.888.819	7.444.372
Anden gæld		23.351.204	20.109.666
Kortfristede gældsforpligtelser		**83.516.203**	**55.119.403**
Gældsforpligtelser		**287.328.567**	**259.822.245**
Passiver		**413.524.344**	**371.866.313**

Begivenheder efter balancedagen	1
Usikkerhed ved indregning og måling	2
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18
Eventualforpligtelser	19
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	21
Dattervirksomheder	22

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom-hedens kapitalejere kr.	Egenkapital tilhørende minoritets-interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	4.142.303	4.192.303	107.534.765	111.727.068
Kapitalforhøjelse	0	0	0	50.699.485	50.699.485
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.061.307)	(3.061.307)
Øvrige egenkapitalposteringer	0	0	0	(1.401.197)	(1.401.197)
Årets resultat	0	(775.619)	(775.619)	(31.265.153)	(32.040.772)
Egenkapital ultimo	**50.000**	**3.366.684**	**3.416.684**	**122.506.593**	**125.923.277**

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Driftsresultat		(32.313.353)	(82.062.513)
Af- og nedskrivninger		40.380.034	73.743.998
Regulering af investeringsejendomme		407.360	20.136.985
Andre hensatte forpligtelser		(44.500)	(367.323)
Ændringer i arbejdskapital	17	9.551.119	7.552.126
Tab/(gevinst) ved salg af anlægsaktiver		(174.508)	0
Øvrige reguleringer		(933.259)	0
Pengestrømme vedrørende primær drift		**16.872.893**	**19.003.273**
Modtagne finansielle indtægter		5.831.295	166.406
Betalte finansielle omkostninger		(9.731.602)	(7.155.017)
Refunderet/(betalt) skat		207.666	1.663.803
Pengestrømme vedrørende drift		**13.180.252**	**13.678.465**
Køb mv. af immaterielle aktiver		(136.860)	(14.184.085)
Køb mv. af materielle aktiver		(1.813.503)	(4.047.045)
Salg af materielle aktiver		318.249	275.282
Køb af finansielle aktiver		(368.580)	(7.135.282)
Udlån		(83.461.073)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		**(85.461.767)**	**(25.091.130)**
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		**(72.281.515)**	**(11.412.665)**
Optagelse af lån		2.255.854	531.914
Afdrag på lån mv.		(4.631.070)	(9.800.051)
Udbetalt udbytte		(3.061.307)	(176.666)
Kontant kapitalforhøjelse		50.699.485	20.593.654
Kontant kapitalnedsættelse		0	(1.400.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		**45.262.962**	**9.748.851**
Ændring i likvider		**(27.018.553)**	**(1.663.814)**

Likvider primo	(9.977.251)	(8.313.437)
Likvider ultimo	**(36.995.804)**	**(9.977.251)**

Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	3.369.691	4.832.179
Kortfristet gæld til banker	(40.365.495)	(14.809.430)
Likvider ultimo	**(36.995.804)**	**(9.977.251)**

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der sket en omstrukturering af koncernens aktiviteter i Nanostone ApS. Dette har resulteret i at koncernen ikke længere besidder den bestemmende indflydelse over disse aktiviteter, ligesom koncernens ejerandel nu er betydeligt formindsket.

Foruden ovenstående er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis og note for investeringsejendomme. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Det urealiserede resultat af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i resultatopgørelsen og værdien af andre værdipapirer og kapitalandele, som er indregnet i balancen, er baseret på en række skøn og vurderinger, som er forbundet med usikkerhed.

Ved opgørelse af dagsværdien af unoterede kapitalandele, foretages en vurdering af stadiet på porteføljeselskaberne sammenholdt med de oprindelige planer på tidspunktet for investeringen, fremtidige finansieringskrav, muligheder for kommercialisering, timing af exit og mulige exit værdier, samt ændringer i indtjening og multipler.

3 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	47.560.334	42.787.449
Pensioner	1.158.135	770.246
Andre omkostninger til social sikring	527.989	718.480
	49.246.458	**44.276.175**

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**86**	**88**

	Ledelses- vederlag 2024 kr.	Ledelses- vederlag 2023 kr.
Samlet for ledelseskategorier	500.000	500.000
	500.000	**500.000**

Ledelsen har ikke modtaget direkte aflønning fra koncernen. Det oplyste vederlag til ledelsen er et skønnet beløb.

4 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	5.697.147	13.967.251
Nedskrivninger af immaterielle aktiver	29.816.758	57.182.833
Afskrivninger på materielle aktiver	2.120.574	2.593.914
Nedskrivninger af materielle aktiver	2.745.555	0
	40.380.034	**73.743.998**

5 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Renteindtægter i øvrigt	5.806.476	99.041
Valutakursreguleringer	24.819	47.546
Dagsværdireguleringer	5.114.002	3.325.342
Øvrige finansielle indtægter	0	19.818
	10.945.297	**3.491.747**

6 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	5.578.569	3.100.932
Valutakursreguleringer	130.835	69.486
Øvrige finansielle omkostninger	4.022.198	3.984.599
	9.731.602	**7.155.017**

7 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	926.780	(674.028)
Regulering vedrørende tidligere år	14.334	(966.802)
	941.114	**(1.640.830)**

8 Forslag til resultatdisponering

	2024 kr.	2023 kr.
Overført resultat	(775.619)	(8.864.260)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(31.265.153)	(175.211.471)
	(32.040.772)	**(184.075.731)**

9 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings-projekter kr.	Erhvervede varemærker kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	2.187.765	1.021.500	129.852.217
Tilgange	136.860	0	0
Kostpris ultimo	**2.324.625**	**1.021.500**	**129.852.217**
Af- og nedskrivninger primo	(763.691)	(204.300)	(93.395.481)
Årets nedskrivninger	0	(817.200)	(28.999.558)
Årets afskrivninger	(844.830)	0	(4.852.317)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(1.608.521)**	**(1.021.500)**	**(127.247.356)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**716.104**	**0**	**2.604.861**

Goodwill for koncernen er i regnskabsåret nedskrevet til et beløb, svarende til værdiansættelsen af koncernens aktiviteter, som efter balancedagen er overtaget af eksterne investorer.

10 Udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter udvikling af nyt CRM system til styring af salg, marketing og kundeservice, samt udvikling af hjemmeside. Herudover udvikling af Diroto systemet, der er et IT system til optimering af rutekørsler og henvender sig hovedsagligt til kunder i servicesegmentet.

Omkostningerne sammensætter sig i al væsentlighed af interne omkostninger i form af lønninger og eksterne omkostninger til udviklere o.lign.

11 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings-ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	20.764.555	252.618.377	19.139.678	1.100.246
Tilgange	0	589.860	1.223.643	0
Afgange	0	(82.500)	(5.937.025)	0
Kostpris ultimo	**20.764.555**	**253.125.737**	**14.426.296**	**1.100.246**
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(10.671.492)	(1.028.378)
Årets nedskrivninger	(2.745.555)	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	(2.090.922)	(29.652)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	5.701.276	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**(2.745.555)**	**0**	**(7.061.138)**	**(1.058.030)**
Dagsværdireguleringer primo	0	881.623	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(407.360)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	**0**	**474.263**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**18.019.000**	**253.600.000**	**7.365.158**	**42.216**

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 4,71% pr. 31.12.2024. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 24 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 30 mio.kr.

Størrelsen på ejendommene udgør 11.807 m2, der består primært af beboelsesudlejning. Den faktiske leje pr. m2 for ejendomme udgør 1.234 kr.

Der har i regnskabsåret været mindre tomgang i ejendommene.

Koncernen har indgået lejekontrakter med lejerne, der kan opsiges med 3 måneders varsel.

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 253.600 t.kr. mod 253.500 sidste år.

12 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i kapital-interesser kr.	Andre værdipapirer og kapital-andele kr.	Deposita kr.	Andre tilgode-havender kr.
Kostpris primo	117.177.138	17.353.940	200.038	0
Tilgange	0	368.580	0	14.890.515
Kostpris ultimo	**117.177.138**	**17.722.520**	**200.038**	**14.890.515**
Opskrivninger primo	0	8.727.302	0	0
Valutakursreguleringer	0	24.819	0	0
Dagsværdireguleringer	0	5.114.002	0	0
Opskrivninger ultimo	**0**	**13.866.123**	**0**	**0**
Nedskrivninger primo	(117.177.138)	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	**(117.177.138)**	**0**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**31.588.643**	**200.038**	**14.890.515**

Ved opgørelse af dagsværdien af unoterede kapitalandele, foretages en vurdering af stadiet på porteføljeselskaberne sammenholdt med de oprindelige planer på tidspunktet for investeringen, fremtidige finansieringskrav, muligheder for kommercialisering, timing af exit og mulige exit værdier, samt ændringer i indtjening og multipler.

Samtlige dagsværdireguleringer er urealiserede.

Kapitalandele i kapitalinteresser	Hjemsted	Ejerandel %
Dentabene Holding II GmbH	Tyskland	50,00

13 Udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Immaterielle aktiver	197.050	(34.883)
Materielle aktiver	(1.388.697)	(1.581.197)
Finansielle aktiver	321.811	177.417
Tilgodehavender	116.448	82.920
Hensatte forpligtelser	0	69.740
Fremførbare skattemæssige underskud	2.088.936	3.548.331
Udskudt skat i alt	**1.335.548**	**2.262.328**

Bevægelser i året	2024 kr.	2023 kr.
Primo	2.262.328	1.588.300
Indregnet i resultatopgørelsen	(926.780)	674.028
Ultimo	**1.335.548**	**2.262.328**

Udskudte skatteaktiver
Udskudte skatteaktiver indregnes når det vurderes sandsynligt at skatteaktivet vil blive udnyttet indenfor 3-5 år.

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

15 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tilbagebetaling af husleje.

16 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.173.871	4.081.147	173.178.733	161.463.617
Bankgæld	0	0	9.259.283	0
Anden gæld	0	0	21.374.348	0
	3.173.871	**4.081.147**	**203.812.364**	**161.463.617**

17 Ændring i arbejdskapital

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring i varebeholdninger	2.892.234	(2.646.129)
Ændring i tilgodehavender	2.333.412	(2.513.342)
Ændring i leverandørgæld mv.	4.325.473	12.711.597
	9.551.119	**7.552.126**

18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024 kr.	2023 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	**1.662.889**	**3.058.128**

19 Eventualforpligtelser

Koncernen har afgivet investeringstilsagn på 1.306 t.kr.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 253.600 t.kr. pr. 31.12.2024.

Der er stillet pant i koncernens aktiviteter i Nanostone ApS og Polyma ApS, til sikkerhed for pengeinstituttes mellemværende med Clean Holding I ApS.

Koncernen har stillet sikkerhed i virksomhedspant på 16.000 t.kr. i simple fordringer fra salg af varer og tjenestydelser, driftsmidler, lagerbeholdning og køretøjer. Den regnskabsmæssig værdi af pansatte aktiver udgør 6.981 t.kr. Der er stillet sikkerhed på en samlet gæld på 14.560 t.kr. overfor eksterne investorer.

21 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

22 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform
Maigaard & Molbech Ejendomme ApS	København	ApS
MMCE Akk ApS	København	ApS
Maigaard & Molbech Core Ejendomme ApS	København	ApS
MMCE HoldCo ApS	København	ApS
Sct. Knudsgade 9 ApS	København	ApS
Skræddervej 2-44 ApS	København	ApS
Vølundsgade 26 Holding ApS	København	ApS
Vølundsgade 26 ApS	København	ApS
Rentemestervej 22 Holding ApS	København	ApS
Rentemestervej 22 ApS	København	ApS
Jervelundhaven 1-46 ApS	København	ApS
Oehlenschlægergade 29 Holding ApS	København	ApS
Oehlenschlægergade 29 ApS	København	ApS
Vølundsgade 31 ApS	København	ApS
Maigaard & Molbech Infrastruktur ApS	København	ApS
Komplementarselskabet Hjortevej 2 ApS	København	ApS
Kommanditselskabet Glyngørevej 76	København	K/S
M&M GP ApS	København	ApS
MMPE Ax VI K/S	København	K/S
Maigaard & Molbech Executives ApS	København	ApS
Clean Holding IV ApS	København	ApS
Clean Holding III ApS	København	ApS
Clean Holding II ApS	København	ApS
Clean Holding I ApS	København	ApS
Polyma ApS	Hedehusene	ApS
Nanostone ApS	Hedehusene	ApS
Easy-Green ApS	Hedehusene	ApS
Nanostone Tagrenderens ApS	Hedehusene	ApS
Maigaard & Molbech Dental ManCo ApS	København	ApS

	Hjemsted	Retsform
Maigaard & Molbech Dental HoldCo ApS	København	ApS
Maigaard & Molbech Dental ApS	København	ApS
Dentabene Holding ApS	København	ApS
Clean Holding Alge-Stop ApS	København	ApS
ALGE-STOP ApS	Egtved	ApS
Maigaard & Molbech Family Office K/S	København	K/S
M&M RE Credit K/S	København	K/S
Maigaard & Molbech Real Estate Credit HoldCo ApS	København	ApS
Vølundsgade 31 Holding ApS	København	ApS
Komplementarselskabet Glyngørevej 76 ApS	København	ApS
Nanostone AB	Sverige	AB
Maigaard & Molbech RE Credit Advisor K/S	København	K/S

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**2.546.097**	**3.924.025**
Personaleomkostninger	2	(4.675.038)	(4.973.747)
Af- og nedskrivninger		(117.921)	(111.512)
Driftsresultat		**(2.246.862)**	**(1.161.234)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		990.367	(7.859.281)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(2.293)
Andre finansielle indtægter	3	79.269	67.896
Andre finansielle omkostninger	4	(27.072)	(50.507)
Resultat før skat		**(1.204.298)**	**(9.005.419)**
Skat af årets resultat	5	428.679	141.159
Årets resultat	6	**(775.619)**	**(8.864.260)**

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.334.304	3.422.573
Indretning af lejede lokaler		42.216	71.868
Materielle aktiver	7	**3.376.520**	**3.494.441**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.353.090	1.318.691
Finansielle aktiver	8	**1.353.090**	**1.318.691**
Anlægsaktiver		**4.729.610**	**4.813.132**
Fremstillede varer og handelsvarer		179.200	179.200
Varebeholdninger		**179.200**	**179.200**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.250	7.684
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.545.571	1.485.969
Udskudt skat	9	730.000	941.000
Andre tilgodehavender		58.860	203.366
Tilgodehavende skat		0	222.000
Periodeafgrænsningsposter	10	4.776	30.908
Tilgodehavender		**2.355.457**	**2.890.927**
Likvide beholdninger		**48.947**	**165.861**
Omsætningsaktiver		**2.583.604**	**3.235.988**
Aktiver		**7.313.214**	**8.049.120**

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		3.366.684	4.142.303
Egenkapital		**3.416.684**	**4.192.303**
Anden gæld		291.747	264.803
Langfristede gældsforpligtelser	11	**291.747**	**264.803**
Bankgæld		1.328	2.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.362.454	2.481.545
Gæld til tilknyttede virksomheder		990.534	695.762
Anden gæld		250.467	412.333
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.604.783**	**3.592.014**
Gældsforpligtelser		**3.896.530**	**3.856.817**
Passiver		**7.313.214**	**8.049.120**
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	14		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	4.142.303	4.192.303
Årets resultat	0	(775.619)	(775.619)
Egenkapital ultimo	**50.000**	**3.366.684**	**3.416.684**

Modervirksomhedens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	4.625.758	4.924.289
Andre omkostninger til social sikring	49.280	49.458
	4.675.038	**4.973.747**

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**7**	**7**

	Ledelses- vederlag 2024 kr.	Ledelses- vederlag 2023 kr.
Samlet for ledelseskategorier	500.000	500.000
	500.000	**500.000**

3 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	59.602	64.223
Renteindtægter i øvrigt	19.667	3.673
	79.269	**67.896**

4 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	26.646	25.179
Renteomkostninger i øvrigt	426	25.328
	27.072	**50.507**

5 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	211.000	(9.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(639.679)	(132.159)
	(428.679)	**(141.159)**

6 Forslag til resultatdisponering

	2024 kr.	2023 kr.
Overført resultat	(775.619)	(8.864.260)
	(775.619)	**(8.864.260)**

7 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	4.810.568	1.100.246
Kostpris ultimo	**4.810.568**	**1.100.246**
Af- og nedskrivninger primo	(1.387.995)	(1.028.378)
Årets afskrivninger	(88.269)	(29.652)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(1.476.264)**	**(1.058.030)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.334.304**	**42.216**

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.555.047
Tilgange	700
Kostpris ultimo	**2.555.747**
Nedskrivninger primo	(1.236.356)
Andel af årets resultat	990.367
Udbytte	(956.668)
Nedskrivninger ultimo	**(1.202.657)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.353.090**

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

9 Udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Materielle aktiver	(374.940)	(287.666)
Tilgodehavender	(1.051)	(6.800)
Fremførbare skattemæssige underskud	1.105.991	1.235.466
Udskudt skat i alt	**730.000**	**941.000**

Bevægelser i året	2024 kr.	2023 kr.
Primo	941.000	932.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(211.000)	9.000
Ultimo	**730.000**	**941.000**

Udskudte skatteaktiver
Udskudte skatteaktiver indregnes når det vurderes sandsynligt at skatteaktivet vil blive udnyttet indenfor 3-5 år.

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.
Anden gæld	291.747
	291.747

Anden gæld (langfristet) består af indefrosne feriepenge. Henset til arten af forpligtelsen er det usikkert hvornår gælden forfalder til betaling.

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2024

14 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet
Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper
Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab
Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver
Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Goodwill
Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For øvrige goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.
Immaterielle rettigheder mv. omfatter færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. De anvendte afskrivningsperioder udgør 3 år.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	4 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.
Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser
Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele
Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter vejede gennemsnitspriser, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning
Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Minoritetsinteresser
Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Andre hensatte forpligtelser
Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tilbagebetaling af husleje.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser
Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser.

Likvider omfatter likvide beholdninger.