

Humlebo Gruppen Holding A/S

Klokkestøbervej 18, 5230 Odense M

CVR-nr. 38 65 99 60

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 26. april 2023

Claus Ørtoft Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
 Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	24

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Humlebo Gruppen Holding A/S.

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. december 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. april 2023

Direktion

Claus Ørtoft Rasmussen

Bestyrelse

Carsten Rasmussen
formand

Jess Vennerstrøm Rasmussen

Vagn Bjørnemosen

Ib Thrane

Kaj Tarphage Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Humlebo Gruppen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Humlebo Gruppen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 eller 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Odense, den 26. april 2023

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

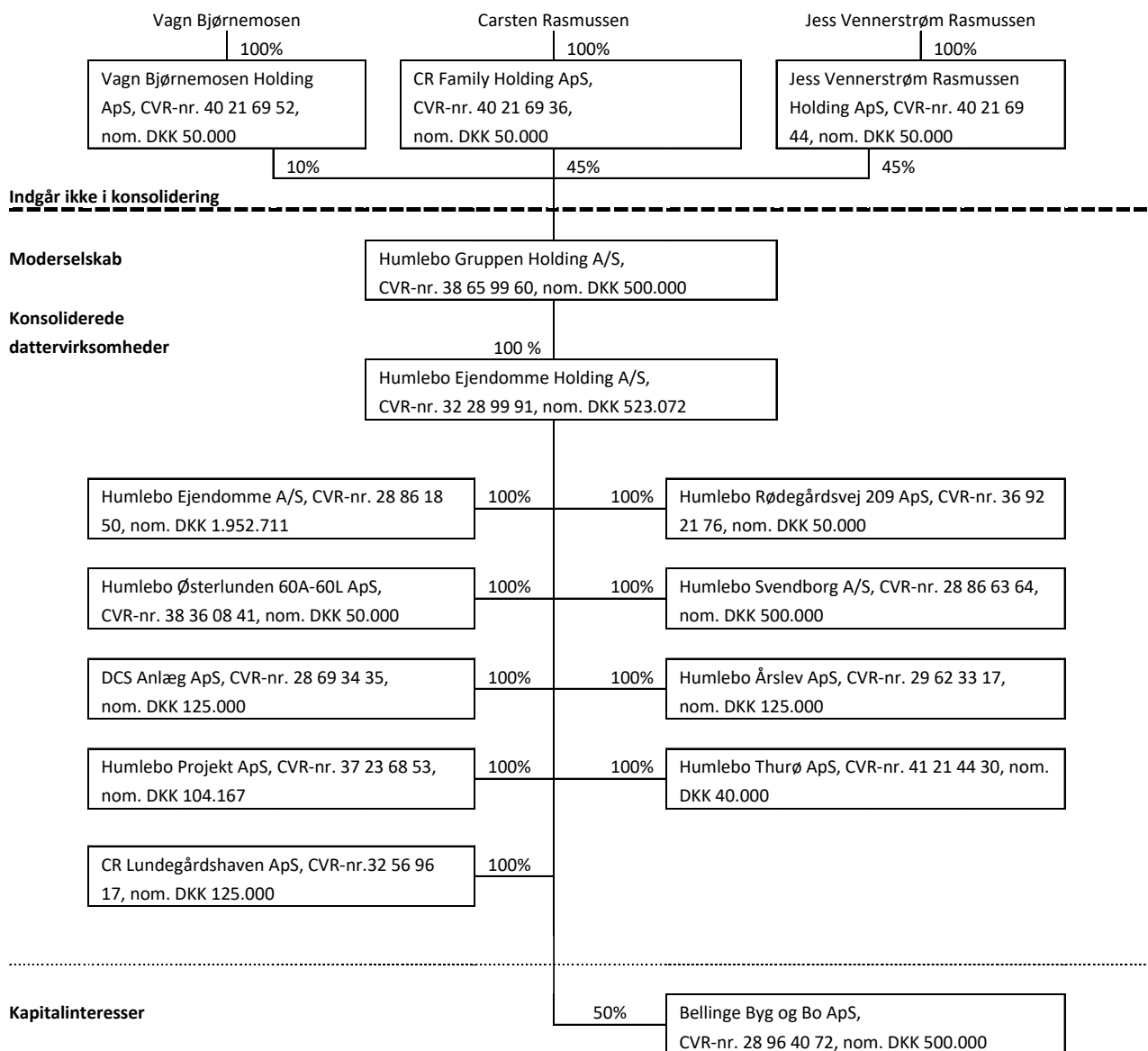
Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Christoffer Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36180

Selskabsoplysninger

Selskabet	Humblebo Gruppen Holding A/S Klokkestøbervej 18 5230 Odense M CVR-nr.: 38 65 99 60 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Carsten Rasmussen, formand Jess Vennerstrøm Rasmussen Vagn Bjørnemosen Ib Thrane Kaj Tarphage Andersen
Direktion	Claus Ørtoft Rasmussen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M
Pengeinstitut	Jyske Bank Mageløs 8 5100 Odense C

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	36.675	29.927	56.412	95.381	19.433
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	27.927	22.526	48.105	87.589	12.447
Resultat før finansielle poster	8.578	61.545	50.101	88.591	20.991
Resultat af finansielle poster	-5.900	-5.615	-4.244	-7.772	-14.154
Årets resultat	1.203	43.776	34.831	64.130	5.102
Balance					
Balancesum	1.127.690	961.128	726.625	749.950	1.382.116
Investering i materielle anlægsaktiver	-254.639	-86.118	-59.775	-239.078	599.852
Egenkapital	248.166	248.075	204.299	169.732	270.293
Antal medarbejdere	13	11	11	9	9
Nøgletal					
Afkastningsgrad	0,8%	7,3%	6,8%	8,3%	1,8%
Soliditetsgrad	22,0%	25,8%	28,1%	22,6%	19,6%
Forrentning af egenkapital	0,5%	19,4%	18,6%	29,1%	1,9%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er drift og udlejning af investeringsejendomme samt køb, opførelse og salg af fast ejendom.

Koncernens aktivitet har, i lighed med tidligere, bestået i at udvikle og opføre investeringsejendomme samt drift af egen portefølje af udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor metoden er forbundet med en vis usikkerhed. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommenes værdi.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af koncernens investeringsejendomme er udtryk for den aktuelle markedsværdi. Det gennemsnitlige afkastkrav er i regnskabet hævet med 0,24% i forhold til sidste år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på t.kr. 1.203, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 248.166.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og på niveau med tidligere års forventninger.

Koncernen har i regnskabsåret erhvervet to selskaber, hvori der er ejendomme med bolig- og erhvervslejemål beliggende i Svendborg og Årlev.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernen forventer i 2023 et resultat af ejendomsdriften på niveau med realiseret i 2022.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2022

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste	1	36.675	29.927	-1.143	-644
Personaleomkostninger	2	-8.748	-7.401	-1.300	-300
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		27.927	22.526	-2.443	-944
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.200	-6	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		18.727	22.520	-2.443	-944
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-10.149	39.025	0	0
Resultat før finansielle poster		8.578	61.545	-2.443	-944
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	0	0	4.343	45.859
Indtægter af kapitalinteresser	12	-14	-16	0	0
Finansielle indtægter	5	80	488	0	0
Finansielle omkostninger	6	-5.966	-6.087	-1.537	-1.709
Resultat før skat		2.678	55.930	363	43.206
Skat af årets resultat	7	-1.475	-12.154	840	570
Årets resultat		1.203	43.776	1.203	43.776
Resultatdisponering	8				

Balance 31. december 2022

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2022	2021	2022	2021
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Aktiver					
Investerings ejendomme	9	842.949	749.104	0	0
Investerings ejendomme under opførelse	9	238.668	101.823	0	0
Produktions anlæg og maskiner	10	0	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0	0	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.081.617	850.927	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	0	0	369.629	365.285
Kapitalandele i kapitalinteresser	12	0	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.520	346	0	0
Finansielle anlægsaktiver		3.520	346	369.629	365.285
Anlægsaktiver i alt		1.085.137	851.273	369.629	365.285
Beholdning af grunde og bygninger		100	100	0	0
Varebeholdninger		100	100	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		313	1.489	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.828	0	0	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		342	328	0	0
Andre tilgodehavender		5.395	37.061	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	840	570
Tilgodehavender		10.878	38.878	840	570
Likvide beholdninger		31.575	70.877	0	0
Omsætningsaktiver i alt		42.553	109.855	840	570
Aktiver i alt		1.127.690	961.128	370.469	365.855

Balance 31. december 2022

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Passiver					
Selskabskapital		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	129.554	125.210
Overført resultat		246.554	246.463	117.000	121.253
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.112	1.112	1.112	1.112
Egenkapital	13	248.166	248.075	248.166	248.075
Hensættelse til udskudt skat	14	80.955	77.975	0	0
Andre hensættelser		4.501	4.590	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		85.456	82.565	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		534.199	466.007	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.884	116.259	120.992	117.682
Anden gæld		101	135	0	0
Deposita		18.891	14.977	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	680.075	597.378	120.992	117.682
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	5.811	5.442	0	0
Kreditinstitutter		84.592	1.632	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		499	416	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.344	5.370	4	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9.134	1.128	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		761	939	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.338	3.250	0	0
Anden gæld		3.648	6.927	179	98
Kortfristede gældsforpligtelser		113.993	33.110	1.311	98
Gældsforpligtelser i alt		794.068	630.488	122.303	117.780
Passiver i alt		1.127.690	961.128	370.469	365.855
Leje- og leasingforpligtelser	16				
Eventualforpligtelser	17				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18				
Nærtstående parter og ejerforhold	19				
Særlige poster	1				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2022	500	246.463	1.112	248.075
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.112	-1.112
Årets resultat	0	91	1.112	1.203
Egenkapital 31. december 2022	500	246.554	1.112	248.166

Morderselskab

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2022	500	125.210	121.253	1.112	248.075
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.112	-1.112
Årets resultat	0	4.344	-4.253	1.112	1.203
Egenkapital 31. december 2022	500	129.554	117.000	1.112	248.166

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022	2021
		t.kr.	t.kr.
Årets resultat		1.203	43.776
Reguleringer	20	26.724	-21.249
Ændring i driftskapital	21	40.649	-8.542
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		68.576	13.985
Renteindbetalinger og lignende		80	488
Renteudbetalinger og lignende		-5.961	-6.088
Pengestrømme fra ordinær drift		62.695	8.385
Betalt selskabsskat		-3.250	-9.789
Pengestrømme fra driftsaktivitet		59.445	-1.404
Køb af materielle anlægsaktiver		-254.639	-86.118
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-3.174	-27.650
Salg af materielle anlægsaktiver		4.600	75
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-253.213	-113.693
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		68.561	173.898
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-90	11.261
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		3.880	2.123
Andre reguleringer		-844	-7.706
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		71.507	179.576
Ændring i likvider		-122.261	64.479
Likvide beholdninger		70.877	5.849
Kassekredit		-1.633	-1.084
Likvider 1. januar 2022		69.244	4.765
Likvider 31. december 2022		-53.017	69.244
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		31.575	70.877
Kassekredit		-84.592	-1.633
Likvider 31. december 2022		-53.017	69.244

Noter

1 Særlige poster

Hensættelse vedr. eventuel regulering på byggeprojekter
(indregnet under vareforbrug)

Nedskrivning på investeringsejendomme under opførelse

Koncern		Moderselskab	
2022	2021	2022	2021
t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
0	-1.600	0	0
-9.200	0	0	0
-9.200	-1.600	0	0

2 Personaleomkostninger

Lønninger

Pensioner

Andre omkostninger til social sikring

Andre personaleomkostninger

8.051	6.514	1.300	300
219	503	0	0
108	98	0	0
370	286	0	0
8.748	7.401	1.300	300

Heraf udgør vederlag til bestyrelse:

Bestyrelse

1.300	300	1.300	300
1.300	300	1.300	300

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

13	11	0	0
----	----	---	---

3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Andel af overskud i tilknyttede virksomheder

Moderselskab	
2022	2021
t.kr.	t.kr.
4.343	45.859
4.343	45.859

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
4 Indtægter af kapitalinteresser				
Andel af underskud i kapitalinteresser	-14	-16	0	0
	-14	-16	0	0
5 Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	80	0	0	0
Andre finansielle indtægter	0	488	0	0
	80	488	0	0
6 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.553	1.443	1.537	1.709
Andre finansielle omkostninger	6.947	5.377	0	0
Aktiverede byggerenter	-2.534	-733	0	0
	5.966	6.087	1.537	1.709
7 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	-1.638	8.473	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-37	160	0	0
Sambeskatningsbidrag	3.150	3.521	-840	-570
	1.475	12.154	-840	-570
8 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	1.112	1.112	1.112	1.112
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	4.344	-24.142
Overført resultat	91	42.664	-4.253	66.806
	1.203	43.776	1.203	43.776

Noter

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	
	Investeringsejen-	Investeringsejen-
	domme	domme under
	t.kr.	opførelse
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2022	580.461	106.637
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	75.608	0
Tilgang i årets løb	8.637	145.311
Afgang i årets løb	-3.355	0
Kostpris 31. december 2022	661.351	251.948
Værdireguleringer 1. januar 2022	169.100	-4.080
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	23.892	0
Årets værdireguleringer	-10.149	-9.200
Årets tilbageførte værdireguleringer	-1.245	0
Værdireguleringer 31. december 2022	181.598	-13.280
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	842.949	238.668
Årets renteomkostninger indregnet i kostprisen	-	2.533

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens investeringsejendomme består af 45 ejendomme hvoraf 16.363 kvm er klassificeret som erhvervslejemål og 44.705 kvm som boliglejemål. Investeringsejendommene er beliggende på Fyn. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Odense 4,50-5,50%
- Erhvervsnejendomme beliggende i Odense 6,50-7,00%
- Blandet benyttet ejendom (bolig/erhverv) beliggende i Svendborg 7,10%
- Boligejendomme beliggende i Svendborg, Haarby og Nr. Broby 5,50%

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,16% pr. 31. december 2022 (4,92% pr. 31. december 2021).

Ved opgørelse af værdien for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventet normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50 %
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Afkastprocent	4,66	5,16	5,66
Dagsværdi	931.526	842.949	769.993
Ændring i dagsværdi	88.577	0	-72.956

10 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2022	1.537	179
Afgang i årets løb	0	-126
Kostpris 31. december 2022	1.537	53
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.537	179
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-126
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.537	53
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0

Noter

	Morderselskab	
	2022	2021
	t.kr.	t.kr.
11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	240.075	240.075
Valutakursregulering	0	0
Kostpris 31. december 2022	240.075	240.075
Værdireguleringer 1. januar 2022	125.210	149.352
Årets resultat	4.344	45.858
Udbytte modtaget	0	-70.000
Værdireguleringer 31. december 2022	129.554	125.210
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	369.629	365.285

Morderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Humblebo Ejendomme Holding A/S	Odense	500.000	100%

Der henvises til koncernoversigten på side 6.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
12 Kapitalandele i kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2022	250	250	0	0
Kostpris 31. december 2022	250	250	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2022	-250	-250	0	0
Årets resultat	-42	-16	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	42	16	0	0
Værdireguleringer 31. december 2022	-250	-250	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0	0	0

Koncern

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Bellinge Byg og Bo ApS	Odense	50%

Noter

13 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
50.000 A-aktier á t.kr. 1	50.000
450.000 B-aktier á t.kr. 1	450.000
	500.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

14 Hensættelse til udskudt skat

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	77.975	62.434	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.638	8.473	0	0
Hensættelser til udskudt skat i forbindelse med tilgang ved fusion og køb af virksomhed	4.658	7.068	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	80.995	77.975	0	0

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	81.260	78.385	0	0
Varebeholdninger	-107	-107	0	0
Tilgodehavender	399	271	0	0
Låneomkostninger	-4	8	0	0
Hensættelser	-594	-582	0	0
	80.955	77.975	0	0

Noter

15 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	2022	næste år	efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	469.970	539.976	5.777	489.939
Gæld til tilknyttede virksomheder	116.259	126.884	0	0
Anden gæld	169	135	34	0
Deposita	14.977	18.891	0	0
	601.375	685.886	5.811	489.939

Moderselskab	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	2022	næste år	efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	116.259	120.992	0	0
	116.259	120.992	0	0

Koncern		Moderselskab	
2022	2021	2022	2021
t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.

16 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.
Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for et år	245	263	0	0
Mellem 1 og 5 år	312	424	0	0
	557	687	0	0

Noter

17 Eventualforpligtelser

Moderselskabet:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende mellem pengeinstitut og tilknyttede virksomheder.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Koncernen:

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende mellem pengeinstitut til moderselskabet, Vagn Bjørnemosen Holding ApS.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms.

Koncernen har pr. 31. december 2022 afgivet støtteerklæring (kaution) overfor kapitalinteresser.

Der er pr. 31. december 2022 uenighed vedrørende ekstraarbejder på en investeringsejendom under opførelse. Der er rejst krav mod koncernen herom, som ledelsen bestrider. Det er ledelsens vurdering, at udfaldet af sagen ikke vil påvirke koncernen, idet eventuelle krav forventes at kunne videreføres til rådgivere m.fl.

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 550.327, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 987.323.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 191.668 og skadesløsbreve for i alt t.kr. 5.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Koncernens likvide beholdninger udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 31.575. Heraf udgør t.kr. 26.972 indestående på deponeringskonti i pengeinstitut.

Koncernen har overfor pengeinstitut givet transport i forsikringssummer på investeringsejendomme under opførelse. Sikkerhedsstillelsen udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 95.000.

Koncernen har overfor pengeinstitut givet transport i sikkerhed for underleverandører på i alt t.kr. 219.639 pr. 31. december 2022.

I forbindelse med tegning af kapital i andre kapitalandele, har koncernen forpligtet sig til at yde ansvarlig lånekapital svarende til t.kr. 4.500. Den ansvarlige lånekapital skal stilles til rådighed på anfordring.

Noter

19 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Vagn Bjørnemosen, bestyrelsesmedlem og kapitalejer, Svendborg Kommune

Transaktioner

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7 oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da disse efter ledelsens vurdering er gennemført på markedsvilkår.

		Koncern	
		2022	2021
		t.kr.	t.kr.
20 Pengestrømsopgørelse - reguleringer			
Finansielle indtægter		-80	-488
Finansielle omkostninger		5.966	6.087
Af- og nedskrivninger		9.200	7
Værdireguleringer af investeringsejendomme		10.149	-39.025
Indtægter af kapitalinteresser		14	16
Skat af årets resultat		1.475	12.154
		26.724	-21.249
21 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital			
Ændring i varebeholdninger		0	11.729
Ændring i tilgodehavender		32.440	-20.469
Ændring i leverandører mv.		8.209	198
		40.649	-8.542

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Humlebo Gruppen Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i t.kr.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Humlebo Gruppen Holding A/S og dattervirksomheder, hvori Humlebo Gruppen Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidder, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncerninterne transaktioner

De koncerninterne transaktioner omfatter koncerninterne mellemregninger samt forrentning heraf. Koncerninterne transaktioner foretages på markedsvilkår.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrullet i nettoomsætningen.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forretningskrav. Det gennemsnitlige forretningskrav er fastsat til 5,16%.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån indregnes i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter børsnoterede aktier, er af ledelsen anset som en langfristet investering. Børsnoterede aktier måle til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre kapitalandele måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger, der omfatter grunde og bygninger, måles til kostpris. Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af materialer mv. for til- og ombygninger.

Varebeholdninger, der omfatter husdyr anses som biologiske aktiver og måles til dagsværdi.

Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balance-dagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

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

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$