

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2025	9
Koncernens balance pr. 31.12.2025	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2025	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2025	15
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2025	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2025	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2025	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pierre Legarth Holding A/S

Bredgade 10

6000Kolding

CVR-nr.: 34886490

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Bestyrelse

Camilla Schou Legarth, formand

Pierre Legarth

Rikke Schou Legarth

Direktion

Pierre Legarth, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Pierre Legarth 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. 31.12.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.03.2026

Direktion

Pierre Legarth
direktør

Bestyrelse

Camilla Schou Legarth
formand

Pierre Legarth

Rikke Schou Legarth

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Pierre Legarth Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Pierre Legarth Holding A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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.

Kolding, den 25.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Peter Kjærsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46587

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2025 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	99.507	95.807	88.547	112.107	92.335
Driftsresultat	71.285	70.678	58.324	53.931	35.123
Resultat af finansielle poster	(31.144)	(38.687)	(33.592)	22.774	(9.368)
Årets resultat før skat	83.397	89.206	40.814	108.995	109.728
Årets resultat	64.067	67.179	33.755	84.494	85.222
Årets resultat ekskl. minoriteter	61.236	65.378	32.409	73.675	78.280
Balancesum	1.904.762	1.819.900	1.755.453	1.661.272	1.429.576
Investeringer i materielle aktiver	35.180	27.107	145.487	154.163	164.509
Egenkapital	733.900	676.938	620.461	600.309	508.528
Egenkapital ekskl. minoriteter	713.017	658.086	601.687	577.281	496.318
Pengestrømme fra driftsaktivitet	32.752	(5.120)	66.080	42.171	58.691
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(31.609)	(27.501)	(145.116)	(150.215)	(160.359)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(1.431)	14.128	77.371	107.261	109.340
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	8,93	10,38	5,50	13,72	17,14
Soliditetsgrad (%)	37,43	36,16	34,28	34,75	34,72

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

Pierre Legarth Holding A/S' aktiviteter består i investering i kapitalandele, børsnoterede værdipapirer samt anden kapitalanbringelse.

Koncernens aktiviteter omfatter opførelse og udlejning samt køb og salg af ejendomme, herunder projektopførelse og salg af gennemtænkte velindrettede arkitekttegnede enfamilie-huse i totalentrepriser på landsplan.

Derudover omfatter aktiviteterne tillige gennemførelse af diverse investeringsprojekter mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat før skat udgør i 2025 83,4 mio. kr., og egenkapitalen udgør 734 mio. kr. pr. balancedagen. Forrentning af koncernegenkapitalen udgør 8,9 %.

Koncernens likvide beredskab udgør 22,8 mio. kr. pr. 31. december 2025, og soliditeten på koncernniveau udgør 37,4 %.

Ledelsen anser det realiserede resultat, den finansielle stilling og soliditet/egenkapital som tilfredsstillende.

Koncernen har i lighed med tidligere år haft et højt aktivitetsniveau i 2025, herunder med projektopførelse til egen udlejningsportefølje.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Koncernens resultat før skat på 83,4 mio. kr. er over sidste års forventninger. Årsagen hertil er blandt andet, at koncernen fortsat har en høj udlejningsgrad på samtlige lejemål samt at der har været en positiv udvikling i værdireguleringerne på koncernens ejendomsportefølje i forhold til det forventede.

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 ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav.

Koncernens investeringsejendomme er vurderet ud fra et afkastkrav på 4,35% - 7,50%, hvilket ledelsen har vurderet er det korrekte niveau ud fra en samlet vurdering af ejendommenes beliggenhed, stand og anvendelse. Vurderingen indeholder dog skøn, hvorfor der er usikkerhed forbundet hermed.

Forventet udvikling

I det kommende år vil der ske færdiggørelse af allerede igangsatte projekter, hvilket vil medføre yderligere vækst i både indtjeningsgrundlag og ejendomsportefølje.

Der forventes et resultat før skat og dagsværdireguleringer 2026 i niveauet 35-45 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		99.507.448	95.807.099
Personaleomkostninger	2	(24.130.511)	(20.824.864)
Af- og nedskrivninger	3	(3.710.279)	(4.293.647)
Andre driftsomkostninger		(381.670)	(10.200)
Driftsresultat		71.284.988	70.678.388
Andre finansielle indtægter	4	379.567	2.735.370
Andre finansielle omkostninger	5	(31.523.195)	(41.422.294)
Resultat før dagsvær direguleringer og skat		40.141.360	31.991.464
Dagsværdiregulering af investeringsejendom me		43.255.332	57.214.628
Resultat før skat		83.396.692	89.206.092
Skat af årets resultat	6	(19.329.277)	(22.417.057)
Årets resultat	7	64.067.415	66.789.035

Koncernens balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter		165.812	258.787
Erhvervede immaterielle aktiver		224.818	311.485
Goodwill		1.518.332	2.977.159
Immaterielle aktiver	8	1.908.962	3.547.431
Grunde og bygninger		38.225.227	36.703.097
Investeringsjendomme		1.726.071.228	1.663.540.041
Produktionsanlæg og maskiner		385.956	451.233
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.567.549	16.154.826
Materielle aktiver under udførelse		14.008.548	9.502.922
Materielle aktiver	9	1.799.258.508	1.726.352.119
Andre værdipapirer og kapitalandele		200.000	200.000
Deposita		452.315	548.878
Andre tilgodehavender		72.032	72.032
Finansielle aktiver	10	724.347	820.910
Anlægsaktiver		1.801.891.817	1.730.720.460
Fremstillede varer og handelsvarer		22.883.985	22.262.904
Varebeholdninger		22.883.985	22.262.904

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		826.244	1.135.767
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	47.377.979	35.320.082
Andre tilgodehavender		7.334.692	6.134.457
Tilgodehavende skat		780.376	0
Periodeafgrænsningsposter	12	399.030	602.943
Tilgodehavender		56.718.321	43.193.249

Pierre Legarth Holding A/S | Koncernens balance pr. 31.12.2025

11

Andre værdipapirer og kapitalandele		473.500	641.250
Værdipapirer og kapitalandele		473.500	641.250
Likvide beholdninger		22.793.879	23.081.915
Omsætningsaktiver		102.869.685	89.179.318
Aktiver		1.904.761.502	1.819.899.778

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	13	500.000	500.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		3.147.820	2.454.052
Overført overskud eller underskud		704.368.698	648.132.360
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	7.000.000
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		713.016.518	658.086.412
Egenkapital tilhørende minoritetsinteressers		20.883.149	18.852.072
Egenkapital		733.899.667	676.938.484
Udskudt skat	14	127.916.932	113.559.607
Andre hensatte forpligtelser	15	5.649.726	6.975.000
Hensatte forpligtelser		133.566.658	120.534.607
Gæld til realkreditinstitutter		868.781.573	880.134.458
Leasingforpligtelser		0	5.916
Anden gæld		4.514.019	3.747.006
Langfristede gældsforpligtelser	16	873.295.592	883.887.380
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	16	15.843.089	13.903.035
Bankgæld		74.271.135	59.083.045
Deposita		21.629.722	21.043.870
Modtagne forudbetalinger fra kunder		577.662	789.084

Igangværende arbejder for fremmed regning	11	665.533	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.800.487	29.963.306
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		603.429	10.862
Skyldig skat		0	1.756.537
Anden gæld		9.608.528	11.989.568
Kortfristede gældsforpligtelser		163.999.585	138.539.307
<hr/>			
Gældsforpligtelser		1.037.295.177	1.022.426.687
<hr/>			
Passiver		1.904.761.502	1.819.899.778
<hr/>			

Begivenheder efter balancedagen	1
Finansielle instrumenter	18
Dagsværdioplysninger	19
Andre ikke-indregnede forpligtelser	20
Eventualforpligtelser	21
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	22
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	23
Dattervirksomheder	24

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.454.052	648.132.360	7.000.000	658.086.412	18.852.072	676.938.484
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(7.000.000)	(7.000.000)	(800.000)	(7.800.000)
Værdireguleringer	0	889.446	0	0	889.446	0	889.446
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(195.678)	0	0	(195.678)	0	(195.678)
Årets resultat	0	0	56.236.338	5.000.000	61.236.338	2.831.077	64.067.415
Egenkapital ultimo	500.000	3.147.820	704.368.698	5.000.000	713.016.518	20.883.149	733.899.667

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Driftsresultat		71.284.988	70.678.388
Af- og nedskrivninger		3.710.279	4.293.647
Andre hensatte forpligtelser		(1.325.274)	(7.195.000)
Ændringer i arbejdskapital	17	(2.124.084)	(29.607.282)
Regnskabsmæssig gevinst/tab ved salg af aktiver		(113.540)	0
Øvrige reguleringer		0	(95.014)
Pengestrømme vedrørende primær drift		71.432.369	38.074.739
Modtagne finansielle indtægter		379.567	2.641.620
Betalte finansielle omkostninger		(31.355.445)	(41.328.544)
Refunderet/(betalt) skat		(7.704.543)	(4.507.406)
Pengestrømme vedrørende drift		32.751.948	(5.119.591)
Køb mv. af immaterielle aktiver		0	(75.000)
Køb mv. af materielle aktiver		(35.180.487)	(27.106.722)
Salg af materielle aktiver		3.571.160	440.156
Køb af finansielle aktiver		0	(226.303)
Effekt af virksomhedskøb/-salg		0	(532.853)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(31.609.327)	(27.500.722)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		1.142.621	(32.620.313)
Optagelse af lån		5.557.000	88.787.123
Afdrag på lån mv.		(14.886.027)	(20.814.480)
Udbetalt udbytte		(7.000.000)	(7.000.000)
Udbytte til minoritetsinteressere		(200.000)	(800.000)
Nettoforskydning i gæld til banker		15.188.090	(45.949.148)

Afdrag på leasingforpligtelse	(89.720)	(95.636)
Pengestrømme vedrørende finansiering	(1.430.657)	14.127.859
<hr/>		
Ændring i likvider	(288.036)	(18.492.454)

Pierre Legarth Holding A/S | Koncernens pengestrømsopgørelse for 2025

16

Likvider primo	23.081.915	41.574.369
Likvider ultimo	22.793.879	23.081.915
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	22.793.879	23.081.915
Likvider ultimo	22.793.879	23.081.915
<hr/>		

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	21.893.534	18.951.641
Pensioner	1.875.394	1.600.230
Andre omkostninger til social sikring	361.583	272.993
	24.130.511	20.824.864
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	35	32

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3 oplyses der ikke om ledelsesvederlag.

3 Af- og nedskrivninger

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.638.469	2.045.913
Afskrivninger på materielle aktiver	2.071.810	1.747.734
Nedskrivninger af materielle aktiver	0	500.000
	3.710.279	4.293.647

4 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Renteindtægter i øvrigt	379.558	2.715.488
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	0	19.382
Øvrige finansielle indtægter	9	500
	379.567	2.735.370

5 Andre finansielle omkostninger

	2025	2024
--	------	------

	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	29.756.816	40.177.574
Dagsværdireguleringer	167.750	93.750
Øvrige finansielle omkostninger	1.598.629	1.150.970
	31.523.195	41.422.294

6 Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.971.952	7.372.905
Ændring af udskudt skat	14.357.325	15.067.851
Regulering vedrørende tidligere år	0	(23.699)
	19.329.277	22.417.057

7 Forslag til resultatdisponering

	2025	2024
	kr.	kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	5.000.000	7.000.000
Overført resultat	56.236.338	58.377.835
Minoritetsinteressers andel af resultatet	2.831.077	1.411.200
	64.067.415	66.789.035

8 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter kr.	Erhvervede immaterielle aktiver kr.	Goodwill kr.
Kostpris primo	1.569.825	1.541.971	14.588.267
Kostpris ultimo	1.569.825	1.541.971	14.588.267
Af- og nedskrivninger primo	(1.311.038)	(1.230.486)	(11.611.108)
Årets afskrivninger	(92.975)	(86.667)	(1.458.827)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.404.013)	(1.317.153)	(13.069.935)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	165.812	224.818	1.518.332

For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition, adgang til know-how og langsigtet indtjeningsprofil. På baggrund heraf er brugstiden fastsat til 10 år.

9 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	40.381.034	1.271.047.119	852.120	29.901.829	9.502.922
Tilgange	1.969.324	21.752.334	175.000	6.778.203	4.505.626
Afgange	0	(2.733.089)	(153.853)	(1.287.321)	0
Kostpris ultimo	42.350.358	1.290.066.364	873.267	35.392.711	14.008.548
Af- og nedskrivninger primo	(3.677.937)	0	(400.887)	(13.747.003)	0
Årets afskrivninger	(447.194)	0	(240.277)	(1.384.339)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	153.853	306.180	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.125.131)	0	(487.311)	(14.825.162)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	392.492.922	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	43.255.332	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	256.610	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	436.004.864	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	38.225.227	1.726.071.228	385.956	20.567.549	14.008.548

Investerings ejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Sammen med det normaliserede driftsresultat er den væsentligste forudsætning for dagsværdien det gennemsnitlige afkastkrav. De anvendte afkastkrav udgør 4,35 % - 7,50 % (4,35 % - 7,50 % i 2024). Afkastkravet er

vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der henvises til oplysningerne i efterfølgende tabel. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed. Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastættelsen af dagsværdien.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.726.071 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 160.810 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 199.699 t.kr.

Ejendomstype	Dagsværdi 31.12.2025, kr.	Dagsværdi- regulering i resultat- opgørelsen, kr.	Afkastkrav,		Areal, m2
			31.12.2025, %	31.12.2025, %	
Boligejendomme	1.006.923.891	29.196.356	4,35 % - 6,25 %	4,25 % - 5,00 %	40.366
Erhvervsjendomme	252.785.960	-6.188.295	4,75 % - 6,50 %	4,75 % - 6,50 %	28.114
Kombinerede bolig- /erhvervsjendomme	466.361.376	20.247.271	4,50 % - 6,00 %	4,25 % - 6,50 %	26.304
I alt	1.726.071.228	43.255.332			94.784

Ejendomstype	Antal lejemål
Boligejendomme	598
Erhvervsjendomme	92
I alt	690

10 Finansielle aktiver

	Deposita kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	548.878	72.032
Afgange	(96.563)	0
Kostpris ultimo	452.315	72.032
Regnskabsmæssig værdi ultimo	452.315	72.032

11 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2025 kr.	2024 kr.

Igangværende arbejder for fremmed regning	51.610.896	39.381.086
Foretagne acontofaktureringer	(4.898.450)	(4.061.004)
Overført til forpligtelser	665.533	0
	47.377.979	35.320.082

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, ejendomsskat og abonnementer mv.

13 Virksomhedskapital

	Antal	Nominal værdi kr.
Anparter	500	500.000
	500	500.000

14 Udskudt skat

	2025 kr.	2024 kr.
Immaterielle aktiver	(896.251)	(1.347.801)
Materielle aktiver	127.648.642	114.649.571
Varebeholdninger	(242.000)	(242.000)
Tilgodehavender	1.883.528	1.203.437
Hensatte forpligtelser	(736.940)	(1.028.500)
Forpligtelser	210.453	324.900
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	49.500	0
Udskudt skat i alt	127.916.932	113.559.607

Bevægelser i året	2025 kr.	2024 kr.
Primo	113.559.607	98.491.756
Indregnet i resultatopgørelsen	14.357.325	15.067.851
Ultimo	127.916.932	113.559.607

15 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser samt hensættelser til afsluttede byggesager i koncernselskabet Lasse Larsen Huse A/S.

16 Langfristede forpligtelser

Forfald inden Forfald inden Forfald

	for 12 måneder 2025 kr.	for 12 måneder 2024 kr.	efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.843.089	13.813.315	868.781.573	805.302.810
Leasingforpligtelser	0	89.720	0	0
Anden gæld	0	0	4.514.019	3.821.699
	15.843.089	13.903.035	873.295.592	809.124.509

I anden gæld indregnet under langfristede gældsforpligtelser indgår 3.886 t.kr. vedrørende feriepenge til indefrysning for perioden 01.09.19 til 31.08.20 jf. den nye ferielov. Beløbet forfalder til betaling i takt med at de omfattede medarbejdere forlader arbejdsmarkedet.

17 Ændring i arbejdskapital

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring i varebeholdninger	(621.081)	8.226.094
Ændring i tilgodehavender	(12.093.857)	14.094.411
Ændring i leverandørgæld mv.	10.590.854	(51.927.787)
	(2.124.084)	(29.607.282)

18 Finansielle instrumenter

Pierre Ejendomme A/S har pr. balancedagen indgået aftaler om renteswaps med moderselskabets sædvanlige bankforbindelser, der sikrer en fast rente på moderselskabets variabelt forrentede realkreditlån. De indgåede renteswaps opfylder betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændring i dagsværdierne løbende indregnes i egenkapitalen. Moderselskabet har pr. balancedagen tre forskellige renteswaps:

Renteswap 1: Renteswappen har en resthovedstol på 39,5 mio. kr. og en restløbetid på 102 måneder. Der betales en fast rente på 1,10 % og modtages en variabel rente, der pr. balancedagen udgør 2,24 %. Markedsværdien af renteswappen er pr. balancedagen positiv med 4.664 t.kr., som er indregnet i andre tilgodehavender (omsætningsaktiver).

Renteswap 2: Renteswappen har en hovedstol på 100 mio. kr. og en restløbetid på 21 måneder. Der betales en fast rente på 2,53 % og modtages en variabel rente baseret på CIBOR3. Markedsværdien af renteswappen er pr. balancedagen negativ med 628 t.kr., som er indregnet i anden gæld (langfristet gæld).

19 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	473.500

20 Andre ikke-indregnede forpligtelser

	2025 kr.	2024 kr.
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	760.402	674.651

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser vedrører leje af driftsmateriel med en restløbetid på op til 26 måneder samt leje af erhvervslokaler med en uopsigelsesperiode på 21 måneder.

Ud over ovenstående leje- og leasingforpligtelser, har koncernen pr. balancedagen ikke indgået væsentlige ikke-indregnede forpligtelser til afvikling efter balancedagen.

21 Eventualforpligtelser

Koncernen er som del af sin forretningskarakter i datterselskabet Lasse Larsen Huse A/S naturlig part i igangværende tvister. Ledelsen har foretaget regnskabsmæssige skøn over udfaldet af disse tvister, og har indregnet den forventede effekt heraf i årsrapporten. Det er ledelsens vurdering, at der samlet set ikke er betydelige risici relateret til tvister.

22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 1.775.843 t.kr. pr. balancedagen.

23 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.

24 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Pierre Finans Group A/S	Kolding	100,00	703.038.001	60.238.030
Pierre Construction A/S	Kolding	100,00	6.882.473	99.128
Pierre Ejendomme A/S	Kolding	100,00	68.349.616	67.145.797
SAXO PARKEN KOLDING ApS	Kolding	100,00	26.319.009	3.114.567
DALBY PARKEN KOLDING A/S	Kolding	100,00	14.236.073	507.180
ELKÆRHOLM PARKEN KOLDING A/S	Kolding	100,00	12.737.050	1.546.143
DIESELLA PARKEN KOLDING ApS	Kolding	100,00	22.040.590	2.350.762
LYKKES HAVE KOLDING ApS	Kolding	20,00	11.483.562	1.922.989
HOLBERGS HAVE KOLDING ApS	Kolding	20,00	14.620.217	1.615.857
DREJENSHAVE KOLDING A/S	Kolding	100,00	2.396.181	(20.588)
STJERNEPARKEN KOLDING ApS	Kolding	100,00	70.755.810	9.204.501
Drejens Have Udvikling ApS	Kolding	100,00	9.947.503	805.646

SØHOLMPARKEN KOLDING ApS	Kolding	100,00	69.812.504	9.494.850
Lasse Larsen Huse A/S	Kolding	100,00	37.840.356	815.651

Koncernen har via stemmerettigheder bestemmende indflydelse i Lykkes Have Kolding ApS og Holbergs Have Kolding ApS.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(76.739)	(73.690)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		61.441.929	67.862.421
Andre finansielle indtægter	1	619.265	559.740
Andre finansielle omkostninger	2	(927.639)	(718.492)
Resultat før skat		61.056.816	67.629.979
Skat af årets resultat	3	179.519	79.099
Årets resultat	4	61.236.335	67.709.078

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		704.128.517	648.992.820
Finansielle aktiver	5	704.128.517	648.992.820
Anlægsaktiver		704.128.517	648.992.820
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.696	12.696
Andre tilgodehavender		73.221	73.280
Tilgodehavende skat		780.376	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.281.297	7.259.605
Tilgodehavender		7.147.590	7.345.581
Andre værdipapirer og kapitalandele		473.500	641.250
Værdipapirer og kapitalandele		473.500	641.250
Likvide beholdninger		20.342.158	20.483.456

Omsætningsaktiver	27.963.248	28.470.287
Aktiver	732.091.765	677.463.107

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		575.445.578	520.309.881
Overført overskud eller underskud		132.070.937	130.276.531
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.000.000	7.000.000
Egenkapital		713.016.515	658.086.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.001	50.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.091.095	17.129.698
Skyldig skat		0	1.756.537
Skyldige sambeskatningsbidrag		934.154	440.459
Kortfristede gældsforpligtelser		19.075.250	19.376.695
Gældsforpligtelser		19.075.250	19.376.695
Passiver		732.091.765	677.463.107

Personaleforhold	6
Dagsværdioplysninger	7
Andre ikke-indregnede forpligtelser	8
Eventualforpligtelser	9

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	11

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	520.309.881	130.276.531	7.000.000	658.086.412
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(7.000.000)	(7.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	889.446	0	0	889.446
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(195.678)	0	0	(195.678)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(7.000.000)	7.000.000	0	0
Årets resultat	0	61.441.929	(5.205.594)	5.000.000	61.236.335
Egenkapital ultimo	500.000	575.445.578	132.070.937	5.000.000	713.016.515

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11.170
Renteindtægter i øvrigt	188.382	529.188
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	0	19.382
Øvrige finansielle indtægter	430.883	0
	619.265	559.740

2 Andre finansielle omkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	759.889	624.742
Dagsværdireguleringer	167.750	93.750
	927.639	718.492

3 Skat af årets resultat

	2025	2024
--	------	------

	kr.	kr.
Regulering vedrørende tidligere år	0	(23.699)
Refusion i sambeskatning	(179.519)	(55.400)
	(179.519)	(79.099)

4 Forslag til resultatdisponering

	2025 kr.	2024 kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	5.000.000	7.000.000
Overført resultat	56.236.335	60.709.078
	61.236.335	67.709.078

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	128.682.939
Kostpris ultimo	128.682.939
Opskrivninger primo	520.309.881
Egenkapitalreguleringer	693.768
Andel af årets resultat	61.441.929
Udbytte	(7.000.000)
Opskrivninger ultimo	575.445.578
Regnskabsmæssig værdi ultimo	704.128.517

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	473.500
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(167.750)

8 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Virksomheden har pr. balancedagen ikke indgået væsentlige gensidigt bebyrdende aftaler til afvikling efter balancedagen.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

11 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

Regnskabsgrundlag

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 udliges med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Vareforbrug

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

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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. samt avancer i forbindelse med afståelse af kapitalandele i disse selskaber.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 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 udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

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, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

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. Brugstiden udgør 6-10 år.

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

Materielle aktiver

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

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 egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition, adgang til know-how 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, 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.

Nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdien, 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og tab på igangværende arbejder for fremmed regning mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

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 leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 køb og salg af virksomheder, aktiviteter og 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, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

