



RC Kjær Invest ApS

Battrupvej 2, 8310 Tranbjerg J

CVR-nr. 32 65 51 81

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. august 2023.

Rasmus Christen Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	23

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for RC Kjær Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 8. august 2023

Direktion

Rasmus Christen Kjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RC Kjær Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for RC Kjær Invest ApS 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, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Aarhus, den 8. august 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33221

Selskabsoplysninger

Selskabet	RC Kjær Invest ApS Battrupvej 2 8310 Tranbjerg J CVR-nr.: 32 65 51 81 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Christen Kjær
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Dattervirksomheder	Langkjær Estate A/S, Aarhus Thybo Ejendomsudvikling A/S, Aarhus Thybo Huse A/S, Aarhus Thybo Beton A/S, Aarhus Tingskoven Aarhus ApS, Aarhus Projekt Vikærsvej ApS, Aarhus Agerbæks Have III ApS, Aarhus TFF Invest ApS, Aarhus Projekt Borup I ApS, Aarhus Projekt Borup II ApS, Aarhus Vida La Luu ApS, Aarhus

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Resultatopgørelse:		
Bruttofortjeneste	37.220	14.855
Resultat af primær drift	21.622	3.968
Finansielle poster, netto	-2.727	2.299
Årets resultat	23.526	6.118
Balance:		
Balancesum	249.522	250.396
Investeringer i materielle anlægsaktiver	11.424	460
Egenkapital	48.279	24.810
Pengestrømme:		
Driftsaktivitet	5.974	-5.960
Investeringsaktivitet	-13.894	-628
Finansieringsaktivitet	14.177	19.988
Pengestrømme i alt	6.257	13.399
Medarbejdere:		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	31	20
Nøgletal i %:		
Likviditetsgrad	117,6	108,5
Soliditetsgrad	19,3	9,9
Egenkapitalforrentning	64,4	49,3

Beregningsen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

I henhold til årsregnskabslovens § 128, stk. 4 omfatter hoved- og nøgletallene kun 2 år.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og RC Kjær Invest ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at opkøbe og udvikle ejendomme med henblik på salg. Selskabet udvikler og sælger både boliger til privatsalg og til investorer med udlejning for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for modervirksomheden udgør -12 t.kr. mod -11 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.804 t.kr. mod 19.342 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 37.220 t.kr. mod 14.855 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 23.526 t.kr. mod 6.118 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Dette regnskabsår er det første regnskabsår, hvor der aflægges koncernregnskab for moderselskabet.

Koncernens ejendomsprojekter omfatter primært rækkehuse og seniorboliger. Projekterne har de seneste år bevæget sig i en mere bæredygtig retning, således at størstedelen af vores projekter nu er såkaldte klimahuse, der bliver svanemærket og/eller DNB-certificeret.

Den forventede udvikling

Ledelsen har i de kommende år fokus på konsolidering, forbedring af forretningsgrundlaget og optimering af driften. Selskabet har solgt en række projekter til aflevering i de kommende år, hvorfor den forventede udvikling for de kommende år fortsat anses for positiv. Den samlede forventning for koncernen for 2023 er et resultat, der er bedre end 2022.

Videnressourcer

Det er væsentligt for koncernens fortsatte vækst at fastholde kvalificeret arbejdskraft. For at sikre en konkurrencedygtig effektivitet investeres der løbende i yderligere dygtiggørelse af medarbejderstaben.

Miljøforhold

Koncernen er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra koncernens drift. Hovedparten af ejendomsprojekterne opføres som såkaldte klimahuse, der bliver svanemærket og/eller DGNB certificeret.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke været væsentlige begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Bruttofortjeneste	37.220.443	14.854.830	-11.562	-10.564
Værdiregulering af investeringsejendomme	289.046	0	0	0
1 Personaleomkostninger	-15.494.371	-10.595.994	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-393.059	-290.426	0	0
Driftsresultat	21.622.059	3.968.410	-11.562	-10.564
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	8.850.544	19.532.354
Indtægter af kapitalinteresser	249.097	2.601.423	134.945	-34.413
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	4.343	3.938
Andre finansielle indtægter	71.570	108.043	18	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-17.181	-25.000	-17.181	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.030.752	-385.915	-113.329	-153.970
Resultat før skat	18.894.793	6.266.961	8.847.778	19.337.345
Skat af årets resultat	4.631.404	-149.351	-43.647	4.611
3 Årets resultat	23.526.197	6.117.610	8.804.131	19.341.956

Balance 31. december

Aktiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Anlægsaktiver				
4 Goodwill	797.689	1.595.377	0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	797.689	1.595.377	0	0
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.384.527	739.721	0	0
6 Investeringsjendomme	9.728.700	0	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	12.113.227	739.721	0	0
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	53.303.769	45.653.225
8 Kapitalinteresser	3.168.740	3.647.163	3.168.740	1.280.976
9 Deposita	203.430	169.500	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.372.170	3.816.663	56.472.509	46.934.201
Anlægsaktiver i alt	16.283.086	6.151.761	56.472.509	46.934.201
Omsætningsaktiver				
Råvarer og hjælpematerialer	95.580	147.500	0	0
Varer under fremstilling	153.297.432	205.648.736	0	0
Fremstillede varer og handelsvarer	453.049	891.577	0	0
10 Varebeholdninger i alt	153.846.061	206.687.813	0	0

Balance 31. december

Aktiver				
<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.386.602	7.862.471	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	192.480	1.468.881	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	293.895	289.552
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.584.992	4.542.774	0	0
11 Udskudte skatteaktiver	4.238.113	343.849	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	9.000	0	9.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	384.274	8.019
Andre tilgodehavender	24.737.583	6.030.559	0	0
12 Periodeafgrænsningsposter	324.169	626.696	0	0
Tilgodehavender i alt	<u>56.463.939</u>	<u>20.884.230</u>	<u>678.169</u>	<u>306.571</u>
Likvide beholdninger	<u>22.929.110</u>	<u>16.672.046</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>233.239.110</u>	<u>244.244.089</u>	<u>678.169</u>	<u>306.571</u>
Aktiver i alt	<u>249.522.196</u>	<u>250.395.850</u>	<u>57.150.678</u>	<u>47.240.772</u>

Balance 31. december

Passiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	198.584	80.820	41.255.964	31.786.459
Overført resultat	47.896.798	24.547.265	11.969.516	12.693.790
Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200	58.900	57.200
Egenkapital i alt	48.279.282	24.810.285	53.409.380	44.662.449
Hensatte forpligtelser				
Hensættelser til udskudt skat	0	0	45.900	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0	45.900	0
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.481.964	0	0	0
Leasingforpligtelser	891.495	0	0	0
Anden gæld	528.251	516.837	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.901.710	516.837	0	0

Balance 31. december

Passiver				
Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
Kortfristet del af langfristet gæld	183.206	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter	84.165.458	71.401.024	950.150	501.081
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.600.000	3.369.350	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	444.005	114.242	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.814.230	41.559.821	6.875	6.875
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.261.956	1.923.679
Gæld til kapitalinteresser	431	101.311	431	78.790
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.000	2.000	0	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	382.021	0
Anden gæld	84.131.874	108.520.980	1.093.965	67.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	198.341.204	225.068.728	3.695.398	2.578.323
Gældsforpligtelser i alt	201.242.914	225.585.565	3.695.398	2.578.323
Passiver i alt	249.522.196	250.395.850	57.150.678	47.240.772

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Eventualposter

15 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	140.233	18.427.442	56.500	18.749.175
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Resultatandel	0	-59.413	6.119.823	57.200	6.117.610
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	80.820	24.547.265	57.200	24.810.285
Udloddet udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Resultatandel	0	117.764	23.349.533	58.900	23.526.197
	125.000	198.584	47.896.798	58.900	48.279.282

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	12.656.417	12.539.076	56.500	25.376.993
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Resultatandel	0	19.130.042	154.714	57.200	19.341.956
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	31.786.459	12.693.790	57.200	44.662.449
Udloddet udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Resultatandel	0	9.469.505	-724.274	58.900	8.804.131
	125.000	41.255.964	11.969.516	58.900	53.409.380

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2022	2021
Årets resultat	23.526.197	6.117.610
16 Regulerings	-26.345.693	-6.418.840
17 Ændring i driftskapital	-22.834.637	-9.613.276
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-25.654.133	-9.914.506
Renteindbetalinger og lignende	34.650.005	4.344.407
Renteudbetalinger og lignende	-3.030.752	-385.915
Pengestrøm fra ordinær drift	5.965.120	-5.956.014
Betalt selskabsskat	9.018	-4.013
Pengestrømme fra driftsaktivitet	5.974.138	-5.960.027
Køb af materielle anlægsaktiver	-11.424.356	-459.733
Salg af materielle anlægsaktiver	300.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-2.770.000	-168.425
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-13.894.356	-628.158
Optagelse af langfristet gæld	1.574.983	516.837
Afdrag på langfristet gæld	-162.135	0
Betalt udbytte	0	-55.300
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	12.764.434	19.525.967
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	14.177.282	19.987.504
Ændring i likvider	6.257.064	13.399.319
Likvider 1. januar 2022	16.672.046	3.272.727
Likvider 31. december 2022	22.929.110	16.672.046
Likvider		
Likvide beholdninger	22.929.110	16.672.046
Likvider 31. december 2022	22.929.110	16.672.046

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	14.008.654	9.528.482	0	0
Pensioner	1.283.474	914.219	0	0
Andre omkostninger til social sikring	125.569	99.344	0	0
Personaleomkostninger i øvrigt	76.674	53.949	0	0
	15.494.371	10.595.994	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	31	20	0	0
Undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 98b, stk. 3 anvendes, hvorfor vederlag mv. til direktion ikke oplyses.				
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	21.161	51.395
Andre finansielle omkostninger	3.030.752	385.915	92.168	102.575
	3.030.752	385.915	113.329	153.970
3. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			9.469.505	19.130.042
Udbytte for regnskabsåret			58.900	57.200
Overføres til overført resultat			0	154.714
Disponeret fra overført resultat			-724.274	0
Disponeret i alt			8.804.131	19.341.956

Noter

		Koncern	
		31/12 2022	31/12 2021
4. Goodwill			
Kostpris 1. januar 2022		3.988.441	3.988.441
Kostpris 31. december 2022		3.988.441	3.988.441
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		-2.393.064	-1.595.376
Årets afskrivninger		-797.688	-797.688
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		-3.190.752	-2.393.064
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		797.689	1.595.377
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. januar 2022		2.395.332	1.373.033
Tilgang i årets løb		1.984.702	459.733
Afgang i årets løb		-340.000	0
Kostpris 31. december 2022		4.040.034	1.832.766
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		-1.126.625	-802.619
Årets afskrivninger		-531.215	-290.426
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		2.333	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		-1.655.507	-1.093.045
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		2.384.527	739.721
6. Investerings ejendomme			
Tilgang i årets løb		9.439.654	0
Kostpris 31. december 2022		9.439.654	0
Årets regulering til dagsværdi		289.046	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2022		289.046	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		9.728.700	0

Noter

6. Investerings ejendomme (fortsat)

Investerings ejendomme omfatter boligudlejningsejendom under opførsel. Ejendommen er beliggende i Risikov nær Aarhus og pt. udlejet til beboelse. Ejendommen er anskaffet i regnskabsåret, og dagsværdien af ejendommen opgøres til kostpris. Det er ledelsens vurdering, at kostprisen er bedste skøn over dagsværdien, idet man endnu er tidlig i udviklings- og byggefasen.

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

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 6,25 %

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2022	31/12 2021
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	12.271.389	12.271.389
Kostpris 31. december 2022	12.271.389	12.271.389
Opskrivninger 1. januar 2022	35.774.900	16.644.858
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.648.232	20.330.042
Udbytte	-1.200.000	-1.200.000
Opskrivninger 31. december 2022	44.223.132	35.774.900
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2022	-2.393.064	-1.595.376
Årets afskrivninger på goodwill	-797.688	-797.688
Afskrivninger på goodwill 31. december 2022	-3.190.752	-2.393.064
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	53.303.769	45.653.225
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Langkjær Estate A/S	Aarhus	100 %
Thybo Ejendomsudvikling A/S	Aarhus	100 %
Thybo Huse A/S	Aarhus	100 %
Thybo Beton A/S	Aarhus	100 %
Tingskoven Aarhus ApS	Aarhus	100 %
Projekt Vikærsvej ApS	Aarhus	100 %
Agerbæks Have III ApS	Aarhus	100 %
TFF Invest ApS	Aarhus	100 %
Projekt Borup I ApS	Aarhus	100 %
Projekt Borup II ApS	Aarhus	100 %
Vida La Luu ApS	Aarhus	100 %

Noter

	Koncern	
	31/12 2022	31/12 2021
11. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2022	343.849	194.498
Udskudt skat af årets resultat	3.894.264	149.351
	4.238.113	343.849

	Koncern	
	31/12 2022	31/12 2021
12. Periodeafgrænsningsposter		
Andre periodeafgrænsningsposter	324.169	626.696
	324.169	626.696

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i varebeholdninger (investeringsejendomme), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 53.684 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er desuden stillet virksomhedspant på nom. 10.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør:

Driftsmidler	1.212 t.kr.
Varebeholdninger	96 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.481 t.kr.

Koncernen har stillet kaution for datterselskaberne Mårslet Syd ApS og Thybo Huse A/S' mellemværende med pengeinstitut, som pr. 31. december 2022 udgør henholdsvis 3.325 t.kr. og 4.682 t.kr.

Garantier:

Koncernen har stillet arbejdsgarantier på 40.871 t.kr.

Moderselskabet hæfter for datterselskaberne Vida La Luu ApS og Thybo Ejendomsudvikling A/S' mellemværende med pengeinstitut, som på balancedagen udgør i alt 42.735 t.kr.

Noter

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået finansielle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 53 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 15 måneder og en samlet restleasingydelse på 242 t.kr.

Huslejeforpligtelser:

Koncernen har indgået en huslejekontrakt med uopsigelighed frem til d. 1. maj 2024. Huslejeforpligtelsen udgør pr. 31. december 2022 i alt 581 t.kr.

Øvrige forpligtelser:

Koncernen er part i en sag mod Skattestyrelsen vedrørende arbejdsudleje, hvor Skattestyrelsen i 2020 har foretaget modregning i overskydende moms på 2 mio. kr. Koncernen har i samråd med koncernens advokat valgt at påklage afgørelsen.

15. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabets transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår.

16. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	393.059	290.426
Indtægter af kapitalinteresser	249.097	-2.601.423
Andre finansielle indtægter	-34.650.005	-4.344.407
Øvrige finansielle omkostninger	3.030.752	385.915
Skat af årets resultat	4.631.404	-149.351
	-26.345.693	-6.418.840

17. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	52.841.752	-108.469.288
Ændring i tilgodehavender	-35.579.709	4.024.483
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-39.651.545	94.539.078
Andre ændringer i driftskapital	-445.135	292.451
	-22.834.637	-9.613.276

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RC Kjær Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden RC Kjær Invest ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori RC Kjær Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investerings ejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende ikke-solgte ejendomsprojekter, som måles til kostpris inkl. låneomkostninger og direkte produktionsomkostninger.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto faktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

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 resultatet 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 selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt 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.