

A. Enggaard Holding A/S

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J
CVR-nr. 29 60 43 63

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. maj 2025

Anders Mejlholm Larsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
Koncernoversigt	4

Erklæringer

Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6-8

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen	9
Ledelsesberetning	10-13

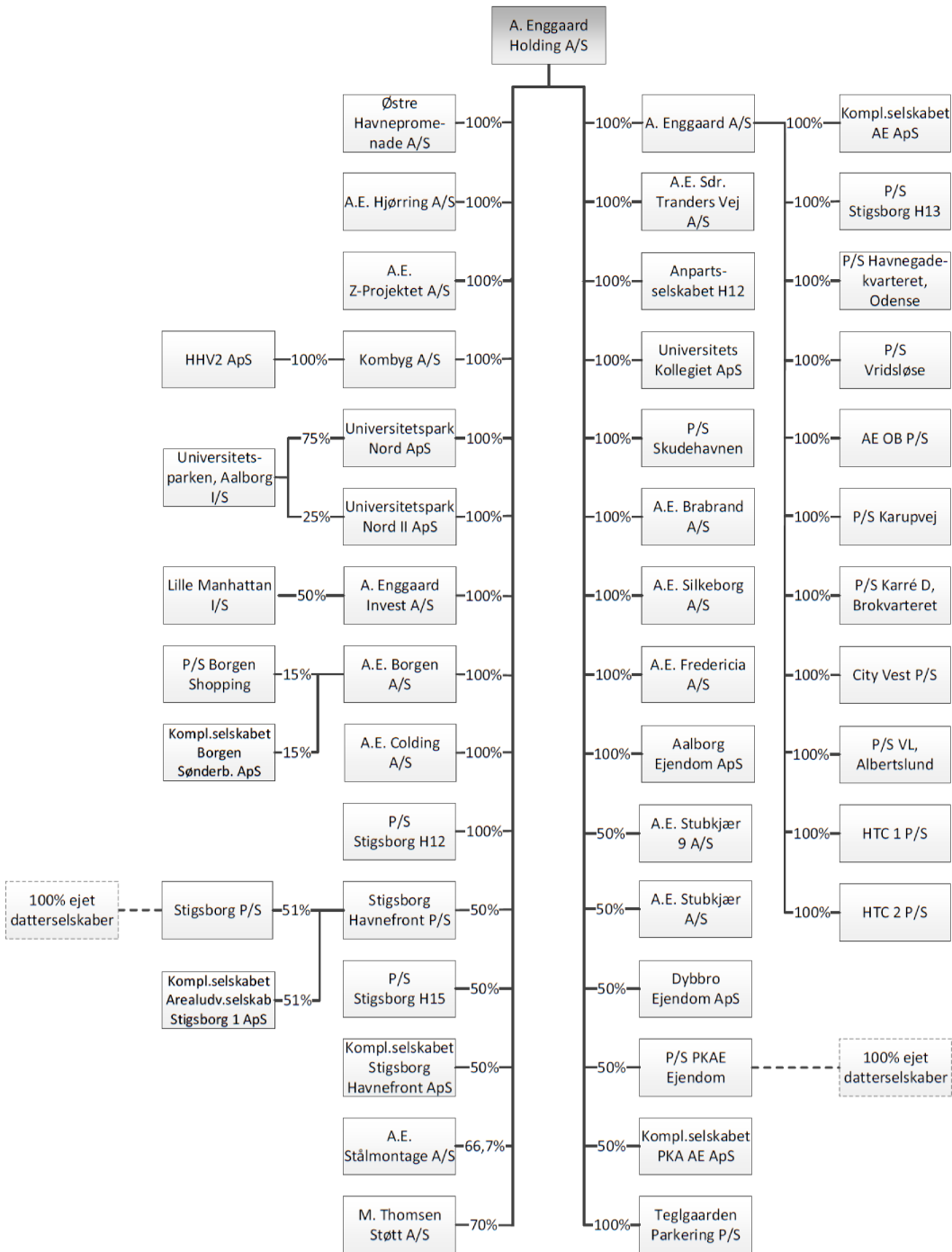
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	14
Balance	15-16
Egenkapitalopgørelse	17-18
Pengestrømsopgørelse	19
Noter	20-29
Anvendt regnskabspraksis	30-35

Selskabsoplysninger

Selskabet	A. Enggaard Holding A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	Telefon: 98 38 18 88 Hjemmeside: www.enggaard.dk E-mail: info@enggaard.dk
	CVR-nr.: 29 60 43 63 Stiftet: 23. maj 2006 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, formand Lars Asger Enggaard Anders Mejlholm Larsen
Direktion	Lars Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

Koncernoversigt



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for A. Enggaard Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. maj 2025

Direktion:

Lars Asger Enggaard

Bestyrelse:

Jørgen Enggaard
Formand

Lars Asger Enggaard

Anders Mejlholm Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A. Enggaard Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A. Enggaard Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. 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 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 7. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

Hoved- og nøgletal for koncernen

	2024 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	3.065.552	2.582.258	2.741.317	2.310.036	2.042.347
Driftsresultat	130.646	80.489	168.196	246.549	205.593
Finansielle poster, netto	-6.809	-7.294	25.275	-13.745	-28.002
Årets resultat før skat	227.509	181.833	443.940	561.618	248.814
Årets resultat	177.686	138.346	358.528	454.202	197.794
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser	177.829	137.549	358.188	454.043	196.252
Balance					
Balancesum	4.672.336	5.229.437	4.968.041	3.779.600	3.563.549
Egenkapital	2.727.148	2.595.325	2.535.690	1.871.912	1.362.890
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	2.719.430	2.586.614	2.527.465	1.864.517	1.354.935
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet	167.165	-169.789	253.107	251.643	143.730
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	378.422	237.773	-704.011	243.328	-278.827
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-444.931	-49.182	267.755	-473.723	-85.863
Pengestrømme i alt	100.656	18.802	-183.149	21.248	-220.960
Investeringer i materielle anlægsaktiver	733.117	641.876	1.317.290	199.276	562.484
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	584	570	493	452	465
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital	4,1	2,5	5,8	9,0	7,7
Soliditetsgrad	58,2	49,5	50,9	49,3	38,0
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser)	6,7	5,4	16,3	28,2	15,5

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Driftsresultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig operative aktiver}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje aktier og anpartar i andre selskaber.

Koncernens aktiviteter er entreprenørvirksomhed og investeringsaktivitet, herunder projekt- og bydelsudvikling, opførelse, udlejning samt handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens forretningsmodel har bidraget til øget aktivitet sammenholdt med de seneste 4 år, som følge af en generel høj ordrebeholdning koncentreret om de fire største byer i Danmark, hvor selskabet har sin primære aktivitet.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold er som i 2023 negativt påvirket af stigende materialepriser i lighed med entreprenørbranchen generelt.

Koncernens resultat er positivt påvirket af værdireguleringer på investeringsejendomme bl.a. i tilknytning til salg af ejendomme.

Koncernen har i 2024 realiseret en omsætning på 3,1 mia. kr. og et resultat efter skat på 177,7 mio. kr.

Egenkapitalen udgør 2,7 mia. kr. pr. 31. december 2024, svarende til en soliditetsgrad på 58,2 %.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Ved aflæggelsen af årsrapporten for 2023 blev der forventet en omsætning i niveauet 2,5-2,6 mia. kr. og et driftsresultat i størrelsesordenen 80-120 mio. kr. i 2024.

Færdiggørelse og igangsætning af nye store projekter samt salg af ejendomme har bidraget til en større aktivitet og højere driftsresultat end forventet.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Finansielle risici

Koncernen påvirkes af renteutviklingen i samfundet. Risikoen for stigende renteniveau i associerede virksomheder afdækkes delvist via renteswaps, der sikrer en fast rente.

Koncernen er herudover ikke eksponeret for særlige risici, ud over hvad der sædvanligvis forekommer inden for branchen.

Forventninger til fremtiden

Koncernens projekt- og ordrebeholdning er meget tilfredsstillende, og koncernen vil benytte den kommende periode på videreudvikling af disse projekter.

På baggrund af den nuværende ordrebeholdning forventes aktiviteten i 2025 at blive i niveauet 2,7-3,1 mia. kr., og der forventes et driftsresultat i størrelsesordenen 70-100 mio. kr.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen er en familieejet koncern gennem tre generationer, som overordnet fokuserer på ansvarlighed i alle sine aktiviteter, hvilket afspejles i koncernens politik for samfundsansvar.

Forretningsmodel

Koncernens forretningsmodel består primært i at udvikle større byområder eller grunde, samt at udføre totalentrepriser på større ejendomsprojekter.

Koncernen løser opgaver inden for byggeri, anlæg, Offentlige Private Partnerskaber (OPP) og varetager en lang række ejendomsrelaterede byudviklingsprojekter i hele landet.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

De primære risici vedrørende koncernens forretningsmodel vedrører enkeltstående byggesager eller større ejendomsprojekter, hvor koncernen som totalentreprenør eller projektudvikler har det primære ansvar og risici. Til imødegåelse af disse risici udføres der løbende tæt sagsopfølgning i planlægnings- og byggeperioden samtidig med, at man geografisk fokuserer på områder i Danmark, hvor man forventer en langsigtet positiv udvikling i befolkningstilvæksten.

Samfundsansvar

Ledelsen er bevidst om koncernens samfundsansvar med hensyn til at bidrage positivt til samfundet. Som led her er der vedtaget et bæredygtighedsprogram, der omhandler CO₂, ressourcer, biodiversitet og social bæredygtighed.

Miljø og klima

Byggeriet og ejendomsbranchen står for en stor del af verdens CO₂-udledning, og det udgør en naturlig risiko i forhold til koncernens aktiviteter og forretningsmodel.

Koncernen har en politik og et mål om at nedbringe CO₂-udledningen fra koncernens aktiviteter, hvad enten det er i byggefasen, eller når byggerierne er i drift. Det skal ske ved følgende initiativer:

- Øget brug af maskiner, biler mv. drevet af elektricitet fremfor fossile brændstoffer
- Igangsætning af pilotprojekter hvor ny teknologi og nye materialer testes.
- Reduktion af materialeforbrug ved at stille krav til rådgivere og entreprenører herom ved projekteringen og udførelsen.
- Brug af flere biogene materialer.
- Øget fokus på genbrug, cirkulær økonomi samt renovering af eksisterende bygninger i de tilfælde, hvor koncernen har indflydelse herpå.

Ovenstående har bl.a. resulteret i, at koncernen i Tranders Høje har opført tre rækkehuse, der er opført i bæredygtige byggematerialer som halm- og hampblokke, hvilket reducerer CO₂-aftrykket og fremmer en grønnere livsstil. Der henvises for nærmere info til www.trandershoeje.dk/halmhuset.

Endvidere har det resulteret i anvendelse af genbrugsmursten på byggeri samt renovering af bygning, hvor gulve er genbrug, og mursten er rensat af på stedet.

Koncernen har et mål om at nedbringe ressourceforbruget i anlægs- og driftsfasen samt efter endt levetid. Det skal ske ved følgende initiativer:

- Stille krav til leverandører om mindskning af affald og spild ved at sortere i flere fraktioner, øge genbrug, reparation og vedligeholdelse samt reducere overskudsmateriale ved at indkøbe i de rette mål.
- Stille krav til leverandører om øget brug af maskiner drevet af el, udtørring af bygninger uden fossile brændstoffer og brug af varmepumper eller fjernvarme til opvarmning af skurvogne.
- Stille krav til leverandører om mindskning af vandforbrug og knappe ressourcer ved at slukke for vandet, når det ikke bruges, undgå tryk på slanger om natten, brug af regnvand til f.eks. afvaskning af blandingsanlæg, bruge mere rensat vand og grus og bruge knust beton og brokker til opfyld.

Ovenstående har bl.a. resulteret i anvendelse af vægbeklædning, som stammer fra genbrugstræ, gulv lavet af genbrugsmateriale samt salg af materiale og bygningsdele og inventar i forbindelse med nedrivning eller renovering af ejendomme.

I Nørresundby opføres en driftsvenlig bygning baseret på bæredygtighed og cirkulær økonomi med lavt energiforbrug og lav CO₂-udledning i anlægs- og driftsfasen.

Koncernen forventer at lignende løsninger i stigende grad vil indgå i projekterne i fremtiden.

Koncernen ønsker at udvikle bydele under hensyntagen til biodiversitet og økosystemer. Det skal ske ved følgende initiativer:

- Kortlægning af eksisterende naturtyper og dyrearter, fastlæggelse af biodiversitetsstrategi og identifikation af særlige potentialer forud for byggeriets igangsætning.
- Inddragelse af biologkompetence i projekteringsfasen.
- Engagering af beboere, interessenter og erhvervsdrivende i pleje af naturen og give mulighed for selv at dyrke planter, frugt og grønt.
- Monitorering af projekter i drift i forhold til udvikling i biodiversitet.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

I Vridsløse i Albertslund indeholder masterplanen en biodiversitetsstrategi, der skal medvirke til at passe på eksisterende natur og øge biodiversiteten. Der etableres levesteder for flagermus i større gamle træer, og en del beplantning der fældes bliver på grunden som dødt eller som byrumsmøbler.

Med bæredygtighedsprogrammet har koncernen konkretiseret målsætninger for ejendomsporteføljens påvirkning af klima og miljø samt identificeret metoder og tiltag, der skal reducere byggeriets negative påvirkning af klima og miljø fremadrettet.

Medarbejderforhold og sociale forhold

Medarbejderforhold

Medarbejderne er koncernens vigtigste aktiv. Det er koncernens politik at have løbende fokus på, at medarbejderne udfører deres arbejde i et sundt arbejdsmiljø i henhold til gældende lovgivning og overenskomster.

Medarbejderne er ansat med en stor grad af frihed under ansvar, hvor der lægges vægt på den enkelte medarbejders evne til at træffe de rigtige beslutninger fremfor detaljerede medarbejderhåndbøger og mange interne regler. Det er vores vurdering, at det har været med til at sikre en forholdsvis høj fastholdelse af medarbejdere, og det forventes også at være resultatet fremadrettet.

De største risici i relation til medarbejderne knytter sig til arbejdsskader på byggepladserne.

Risikoen adresseres ved løbende at fokusere på at forebygge skader og nedslidning samt fremme sundhed blandt medarbejderne. Det udmønter sig bl.a. ved, at det i videst mulige omfang sikres, at medarbejderne udfører deres arbejde ergonomisk korrekt og sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Det er således koncernens politik, at medarbejderne udfører deres arbejde i henhold til gældende sikkerhedsstandarder med henblik på at reducere antallet af arbejdsskader.

Det er vores vurdering, at det alt andet lige har været med til at reducere antallet af arbejdsskader og nedslidning, og det vil være med til at forbedre forholdene på byggepladserne fremadrettet.

Der er endvidere skabt mulighed for, at koncernens medarbejdere kan dyrke motion på arbejdspladsen. Der er bl.a. etableret løbe- og cykelforening internt i organisationen til gavn for den enkelte medarbejder og det generelle sammenhold i organisationen. På baggrund af årets tilbagelagte kilometer yder koncernen hvert år et bidrag til en almenyttig eller velgørende forening.

Det vurderes, at ovenstående har bidraget til at skabe en arbejdsplads, hvor der generelt er et godt kammeratskab mellem medarbejderne imellem.

Sociale forhold

De største sociale risici i udviklingen af byer og samfund er at få skabt bydele, hvor der ikke er liv, og hvor der ikke er social sammenhængskraft. Koncernen har som mål at skabe socialt bæredygtige bydele og har som led heri ansat en række medarbejdere med fokus på byliv, der bl.a. arbejder med følgende initiativer:

- Sikre mulighed for aktiv hverdag ved at sikre nem adgang til cykelparkering, placere bilparkering decentralt, etablering af delebilsordninger, understøtte nem adgang til sports- og træningsfaciliteter og integrere mulighed for leg
- Udvikle og realisere boligkoncepter til forskellige målgrupper på tværs af alder, sociale kår og økonomisk formåen.
- Sikre levende bydele med nem adgang til fælleslokaler og -faciliteter, hvor fællesskab kan udfolde sig.
- Sikre, at bydelens erhvervslejerne tilgodeser bydelens forskellige typer beboere.
- Engagere beboere i den fremtidige udvikling af bydelen.

I Tranders Høje ved Aalborg er fundet af en gammel jernalderplads eksempelvis afsæt for boligområdets særlige identitet, og i Skejbyen i Aarhus blev den eksisterende hal afsæt til fællesfaciliteter i bydelen.

Det forventes, at ovenstående mål og tiltag også fremadrettet vil præge de bydele, der udvikles af koncernen.

Derudover tager koncernen del i arbejdet med at aktivere udsatte borgere og integrere nydanskere. Et konkret eksempel herpå er, at selskabet er aktivt i Gellerup, hvor man med en ambitiøs helhedsplan bidrager til at forvandle Gellerup fra et udsat område til et attraktivt område med spændende boliger.

Det vurderes, at ovenstående er med til at skabe velfungerende bymiljøer, hvor beboerne trives, og at man har medvirket til at få udsatte borgere og nydanskere inkluderet i samfundet.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Respekt for menneskerettigheder

Det er koncernens politik, at alle mennesker skal behandles i overensstemmelse med de internationalt erklærede menneskerettigheder. Det indbefatter bl.a., at nuværende og kommende medarbejdere skal sikres lige muligheder uanset køn, alder, politisk observans, religion mv.

Det er holdningen, at alle koncernens medarbejdere skal behandles fair og med respekt, og det forventes, at samarbejdspartnere udfører deres arbejde med samme tilgang.

Risikoen for at menneskerettighederne ikke respekteres imødegås bl.a. ved aktiv vurdering og udvælgelse af samarbejdspartnere.

Den generelle tendens i branchen er, at den i overvejende grad er repræsenteret ved mænd. Det er dog ledelsens vurdering, at koncernens politik har medvirket til, at antallet af kvinder ansat i organisationen er øget, og at den vil medvirke til en mere ligelig fordeling mellem kvinder og mænd fremadrettet.

Antikorruption og bestikkelse

Koncernen drives ud fra en politik om nultolerance overfor korruption, bestikkelse, svindel og afpresning. Det vurderes, at risikoen herfor er begrænset, eftersom koncernens aktiviteter alene udføres i Danmark.

For at imødegå risikoen er koncernens politik kommunikeret til medarbejderne, så det sikres, at de er informeret og kan agere korrekt, når de udfører deres arbejde.

I det omfang det er muligt, forsøger man at sikre, at koncernens samarbejdspartnere har samme tilgang ved udførelsen af deres aktiviteter, og det indgår således som et vigtigt element ved valg af samarbejdspartnere.

Der har ikke været konstateret uacceptable forhold i relation hertil i året, og det vurderes, at politikken og kravene til samarbejdspartnere vil reducere risikoen for uacceptabel adfærd i relation hertil fremadrettet.

Redegørelse for dataetik

Det er koncernens politik, at medarbejdere, kunder og leverandørers data i alle henseender indhentes, opbevares og anvendes forsvarligt.

Politikken er udformet og implementeret så den fungerer i samspil med selskabets GDPR-politik, der er kommunikeret ud i organisationen. Det er erfaringen, at et godt kendskab til selskabets GDPR-politik blandt selskabets medarbejdere er med til at understøtte en etisk forsvarlig brug af data.

Koncernen opererer primært i B2B-markedet, og de data der håndteres som følge heraf knytter sig primært til data, der indgår i kontrakter med kunder og samarbejdspartnere. Derudover håndterer koncernen personlige data i forbindelse med udlejning eller salg af ejendomme til private. I den forbindelse indhentes alene nødvendige data til brug for den konkrete udlejning eller handel.

Endelig håndterer koncernen data om medarbejderne, i det omfang at det er relevant for deres ansættelse i koncernen.

Koncernen bestræber sig løbende på, kun at indhente og anvende data, der er nødvendig i den konkrete situation. Derudover lægges vægt på, at data kun opbevares i det omfang, det er nødvendigt eller påkrævet i henhold til lovgivningen.

Det tilstræbes, at data i videst muligt omfang kun er tilgængelig for medarbejdere, der har brug for adgang hertil med henblik på at sikre, at så få personer som muligt har adgang til de enkelte data. Det vurderes, at det har været med til at sikre, at data ikke anvendes uhensigtsmæssigt eller utilsigtet.

Politikken er kommunikeret ud til koncernens medarbejdere, og det vurderes, at den medvirker til en forsvarlig håndtering af data.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Nettoomsætning	1	3.065.552	2.582.258	0	0
Produktionsomkostninger	2	-2.656.054	-2.233.221	0	0
Bruttoresultat		409.498	349.037	0	0
Distributionsomkostninger		-19.150	-17.923	0	0
Administrationsomkostninger	2	-259.702	-250.626	-122	-142
DRIFTSRESULTAT		130.646	80.488	-122	-142
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		83.778	115.628	0	0
Indtægter af kapitalandele	3	19.894	-6.989	186.997	145.266
Finansielle indtægter	4	17.087	20.457	669	1.195
Finansielle omkostninger	5	-23.896	-27.751	-7.669	-8.755
Resultat før skat		227.509	181.833	179.875	137.564
Skat af årets resultat	6	-49.823	-43.487	-2.046	-15
Årets resultat	7	177.686	138.346	177.829	137.549

Balance 31. december

Aktiver	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		61.384	39.726	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		105.369	110.395	0	0
Projektejendomme		817.764	592.276	0	0
Investeringsjendomme		406.750	858.000	0	0
Investeringsjendomme under opførelse		510.905	392.736	0	0
Materielle anlægsaktiver	8	1.902.172	1.993.133	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	1.636.741	1.631.109
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.372.110	1.225.326	1.340.313	1.193.414
Kapitalandele i kapitalinteresser		46.824	28.476	0	0
Lejedepositum og andre tilgodehavender		32.807	47.588	0	13.968
Finansielle anlægsaktiver	9	1.451.741	1.301.390	2.977.054	2.838.491
Anlægsaktiver		3.353.913	3.294.523	2.977.054	2.838.491
Varebeholdninger		1.436	2.377	0	0
Handelsejendomme		455	25.695	0	0
Varebeholdninger		1.891	28.072	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		290.194	314.823	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	628.517	902.864	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		47.480	65.962	1.734	26.503
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		49.084	428.224	0	0
Udsdulte skatteaktiver	11	46.676	61.443	0	0
Andre tilgodehavender		83.159	45.009	3.214	3.238
Tilgodehavende selskabsskat		0	0	2.357	18.325
Periodeafgrænsningsposter	12	3.330	19.945	0	0
Tilgodehavender		1.148.440	1.838.270	7.305	48.066
Værdipapirer	13	6.079	7.216	3.115	3.250
Værdipapirer og kapitalandele		6.079	7.216	3.115	3.250
Indestående i pengeinstitutter		162.013	61.356	107	221
Omsætningsaktiver		1.318.423	1.934.914	10.527	51.537
Aktiver		4.672.336	5.229.437	2.987.581	2.890.028

Balance 31. december

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Passiver					
Aktiekapital	14	20.000	20.000	20.000	20.000
Reserve for opskrivninger		498	499	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		417.895	431.366	732.520	734.997
Overført overskud		2.261.037	2.114.749	1.946.910	1.811.617
Forslag til udbytte		20.000	20.000	20.000	20.000
Minoritetsinteresser		7.718	8.711	0	0
Egenkapital		2.727.148	2.595.325	2.719.430	2.586.614
Hensættelse til udskudt skat	15	0	0	64.687	67.339
Andre hensatte forpligtelser	16	303.812	267.070	0	0
Hensatte forpligtelser		303.812	267.070	64.687	67.339
Gæld til realkreditinstitutter		170.078	328.262	0	0
Leasingforpligtelser		14.179	10.989	0	0
Anden gæld		39.548	133.657	11.200	11.200
Langfristede gældsforpligtelser	17	223.805	472.908	11.200	11.200
Gæld til realkreditinstitutter		4.801	10.533	0	0
Gæld til pengeinstitutter		16.203	187.412	0	0
Leasing		6.587	4.625	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	647.003	1.059.202	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.218	1.173	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		344.774	275.947	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder		0	0	189.135	222.225
Selskabsskat		27.788	12.571	0	0
Anden gæld		369.197	342.671	3.129	2.650
Kortfristede gældsforpligtelser		1.417.571	1.894.134	192.264	224.875
Gældsforpligtelser		1.641.376	2.367.042	203.464	236.075
Passiver		4.672.336	5.229.437	2.987.581	2.890.028
Eventualposter mv.	18				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19				
Nærtstående parter	20				
Koncernregnskab	21				

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Koncernen					
	Aktiekapital	Øvrige reserver	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	20.000	431.864	2.114.750	20.000	8.711	2.595.325
Resultatdisponering, note 7		19.894	137.935	20.000	-143	177.686
Transaktioner med ejere						
Udbytte				-20.000	-850	-20.850
Overførsler						
Modtaget udbytte		-1.300	1.300			0
Egenkapitalbevægelser		-32.065	7.052			-25.013
Egenkapital 31. december 2024	20.000	418.393	2.261.037	20.000	7.718	2.727.148

tkr.	Koncernen		
	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	I alt
Reserver 1. januar 2024	498	431.366	431.864
Resultatdisponering, note 7		19.894	19.894
Overførsler			
Modtaget udbytte		-1.300	-1.300
Egenkapitalbevægelser		-32.065	-32.065
Reserver 31. december 2024	498	417.895	418.393

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Morderselskabet				
	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	20.000	734.997	1.811.617	20.000	2.586.614
Resultatdisponering, note 7		186.997	-29.168	20.000	177.829
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-20.000	-20.000
Overførsler					
Modtaget udbytte		-158.000	158.000		0
Egenkapitalbevægelser		-32.068	7.055		-25.013
Afgang kapitalandele		594	-594		0
Egenkapital 31. december 2024	20.000	732.520	1.946.910	20.000	2.719.430

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Koncernen		Moderselskabet	
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Årets resultat	177.686	138.346	177.829	137.549
Årets afskrivninger og avancer tilbageført	32.124	24.716	0	0
Værdiregulering af investeringsejd. tilbageført	-83.778	-115.641	0	0
Resultat af associerede virksomheder	-19.306	93	-19.422	-98
Resultat af dattervirksomheder	0	0	-167.575	-145.168
Resultat af kapitalinteresser	-588	6.896	0	0
Regulering finansielle poster	1.095	487	135	0
Skat af årets resultat tilbageført	49.823	43.487	2.046	15
Betalt/modtaget selskabsskat	-12.741	-143.204	18.325	-92.363
Ændring i igangv. arb. og varebeholdninger	-111.651	265.246	0	0
Ændring i tilgodehavender	-8.983	-264.318	20	1.649
Ændring i andre hensatte forpligtelser	36.742	-4.600	0	0
Ændring i kortfristet gæld	106.742	-121.297	482	49
Pengestrømme fra driftsaktivitet	167.165	-169.789	11.840	-98.367
Køb og salg af tekniske anlæg, netto	-26.392	-45.608	0	0
Investering i ejendomme	-706.725	-596.268	0	0
Salg af ejendomme	864.364	762.769	0	0
Kapitalforhøjelser/køb af kapitalandele	-178.606	0	-161.344	-41.234
Kapitalnedsættelser/salg af kapitalandele	0	0	5.742	0
Udlån, gældsbreve og deposita	424.481	-16.020	13.968	-863
Modtaget udbytte	1.300	132.900	158.000	428.520
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	378.422	237.773	16.366	386.423
Koncernfinansiering	0	0	-8.321	-279.318
Realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt	-168.949	57.193	0	0
Andre ændringer i langfristet gæld	-83.923	95.224	0	11.200
Ændring i bankgæld	-171.209	-181.288	0	0
Betalt udbytte i regnskabsåret	-20.850	-20.311	-20.000	-20.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-444.931	-49.182	-28.321	-288.118
Ændring i likvider	100.656	18.802	-115	-62
Likvider 1. januar	61.357	42.555	222	284
Likvider 31. december	162.013	61.357	107	222
Likvider 31. december specificeres således:				
Likvide beholdninger	162.013	61.357	107	222
Likvider	162.013	61.357	107	222

Noter

Koncernen

2024	2023
tkr.	tkr.

1 | Nettoomsætning

Segmentoplysninger (aktiviteter)

Entrepriser	2.958.794	2.461.089
Lejeindtægter fra investeringsejendomme	69.284	67.225
Salg af handelsejendomme	15.717	6.854
Andre indtægter	21.757	47.090
	3.065.552	2.582.258

2 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	584	570
Løn og gager	368.705	349.265
Pensioner	26.935	23.644
Andre omkostninger til social sikring	6.923	6.339
	402.563	379.248

Direkte produktionsomkostninger	182.631	177.403
Administrationsomkostninger	219.932	201.845
	402.563	379.248

Der har ikke været lønansatte i moderselskabet i indeværende regnskabsår.

Der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse i moderselskabet.

Koncernen

2024	2023
tkr.	tkr.

Moderselskabet

2024	2023
tkr.	tkr.

3 | Indtægter af kapitalandele

Dattervirksomheder	0	0	167.575	145.168
Associerede virksomheder	19.306	-93	19.422	98
Kapitalinteresser	588	-6.896	0	0
	19.894	-6.989	186.997	145.266

4 | Finansielle indtægter

Renter tilknyttede virksomheder	2.359	3.781	0	0
Finansielle indtægter i øvrigt	14.728	16.676	669	1.195
	17.087	20.457	669	1.195

Noter

	Koncernen		Moderselskabet	
	2024	2023	2024	2023
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
5 Finansielle omkostninger				
Renter tilknyttede virksomheder	0	0	2.641	2.094
Finansielle omkostninger i øvrigt	23.896	27.751	5.028	6.661
	23.896	27.751	7.669	8.755
6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	34.892	29.073	4.698	-1.853
Regulering skat vedrørende tidligere år	164	0	0	0
Regulering af udskudt skat	14.767	14.414	-2.652	1.868
	49.823	43.487	2.046	15
7 Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000	20.000	20.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.894	-6.989	186.997	145.266
Overført resultat	137.935	124.538	-29.168	-27.717
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat	-143	797	0	0
	177.686	138.346	177.829	137.549

Noter

8 | Materielle anlægsaktiver

tkr.	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Projekt-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	62.318	271.018	631.652
Tilgang	22.365	34.115	283.925
Afgang	0	-18.977	-17.847
Kostpris 31. december 2024	84.683	286.156	897.730
Opskrivninger 1. januar 2024	4.230	0	0
Opskrivninger 31. december 2024	4.230	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	26.823	160.624	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-16.136	0
Årets afskrivninger	706	36.299	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	27.529	180.787	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	0	0	-39.375
Årets værdireguleringer	0	0	-41.757
Værdireguleringer solgte aktiver	0	0	1.166
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	0	0	-79.966
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	61.384	105.369	817.764

Årets renter indregnet som en del af kostprisen 2.131

Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 60.425

Finansielle leasingaktiver 21.402

tkr.	Koncernen	
	Investerings-ejendomme	Investerings-ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2024	916.450	392.187
Overførsel	237.843	-212.148
Tilgang	18.918	355.825
Afgang	-723.198	-22.500
Kostpris 31. december 2024	450.013	513.364
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	-58.450	549
Årets værdireguleringer	128.543	-3.008
Værdireguleringer solgte aktiver	-113.356	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	-43.263	-2.459
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	406.750	510.905

Årets renter indregnet som en del af kostprisen 2.927

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

tkr.	Koncernen				
	Inv.ejendomme Midtjylland	Inv.ejendomme Nordjylland	Inv.ejendomme Sydjylland	Projekt-ejendomme	Inv.ejendomme u. opførelse
Dagsværdi 31. december 2024	71.200	250.350	85.200	817.764	510.905
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	820	-1.540	700	-41.757	-3.008

Noter

8 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Dagsværdi for projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse

Projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse er beliggende i Nord-, Midt- og Syddjylland og består af byggeretter samt igangsatte byggerier. Dagsværdierne fastsættes i henhold til dagsværdihierarkiet til kostpris eller ud fra skønnede kvadratmeterpriser under hensyntagen til projektstadiet.

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme er beliggende i Nord-, Midt- og Syddjylland og består af boliger- og erhvervsejendomme.

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Midtjylland er vurderet i niveauet 5,0 - 5,5 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 5,75 - 8,00 % (P-kælder og erhverv).

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Nordjylland er vurderet i niveauet 13,8 - 14,4 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,40 - 5,5 % (boliger) og intervallet 6,25 - 10,0 % (kontorejendomme og erhverv).

Det forventede driftsafkast i et normalår for koncernens ejendomme i Syd- og Sønderjylland er vurderet i niveauet 4,3 - 4,6 mio. kr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,50 - 5,00 % (Boliger) og intervallet 6,75 - 7,25 % (P-hus).

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsleje mv.

9 | Finansielle anlægsaktiver

tkr.	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	794.365	28.068	47.689
Tilgang	160.845	17.761	2.021
Afgang	0	0	-16.903
Kostpris 31. december 2024	955.210	45.829	32.807
Værdireguleringer 1. januar 2024	430.961	407	-101
Udloddet resultat	-1.300	0	0
Årets værdireguleringer	19.306	588	-1
Tilbageførsel vedr. afhændede aktiver	0	0	102
Egenkapitalbevægelser	-32.067	0	0
Værdireguleringer 31. december 2024	416.900	995	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.372.110	46.824	32.807

Noter

9 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

tkr.	Moderselskabet		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	1.336.159	753.366	13.968
Tilgang	499	160.845	125
Afgang	-6.335	0	-14.093
Kostpris 31. december 2024	1.330.323	914.211	0
Værdireguleringer 1. januar 2024	294.950	440.047	0
Udlodning	-156.700	-1.300	0
Årets værdireguleringer	167.590	19.422	0
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	578	0	0
Egenkapitalbevægelser	0	-32.067	0
Værdireguleringer 31. december 2024	306.418	426.102	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.636.741	1.340.313	0

Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
A. Enggaard A/S, Aalborg	679.874	38.788	100 %
Kombyg A/S, Aalborg	176.929	10.968	100 %
A. Enggaard Invest A/S, Aalborg	35.633	0	100 %
A.E. Hjørring A/S, Aalborg	18.478	2.307	100 %
Universitetspark Nord ApS, Aalborg	27.403	337	100 %
Universitetspark Nord II ApS, Aalborg	36.902	112	100 %
A.E. Borgen A/S, Aalborg	32.136	954	100 %
Østre Havnepromenade A/S, Aalborg	214.817	68.821	100 %
A.E. Silkeborg A/S, Aalborg	89.971	56.223	100 %
A.E. Brabrand A/S, Aalborg	16.376	-17.620	100 %
A.E. Fredericia A/S, Aalborg	53.731	2.210	100 %
A.E. Z Projektet, Aalborg	46.541	4.217	100 %
A.E. Ry A/S (opløst pr. 05.11.24), Aalborg	0	74	100 %
Aalborg Ejendom ApS, Aalborg	107.324	323	100 %
P/S Skudehavnen, Aalborg	41.052	176	100 %
A.E. Sdr. Tranders Vej A/S, Aalborg	24.402	11	100 %
Universitets Kollegiet ApS, Aalborg	5.288	66	100 %
A.E. Stålmontage A/S, Aalborg	6.994	-1.433	66,7 %
M. Thomsen Støtt A/S, Aalborg	9.847	1.114	70 %
A.E. Colding A/S, Aalborg	32.136	-15	100 %
Stigsborg H12, Aalborg	16.344	-152	100 %
Anpartsselskabet H12, Aalborg	40	0	100 %
Teglgaarden Parkering P/S, Aalborg	415	-44	100 %

Noter

9 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Moder:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg	88.182	-2.497	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg	249.034	9.088	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg	2.141.100	20.984	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg	331	63	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg	59.972	42	50 %
P/S Stigsborg H15, Aalborg	106.520	11.574	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg	69	4	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg	35.419	-414	50 %
Koncernen:			
A.E. Stubkjær A/S, Aalborg	88.182	-2.497	50 %
A.E. Stubkjær 9 A/S, Aalborg	249.034	9.088	50 %
P/S PKAE Ejendom, Aalborg	2.141.100	20.984	50 %
Komplementarselskabet PKA AE ApS, Aalborg	331	63	50 %
Stigsborg Havnefront P/S, Aalborg	59.972	42	50 %
P/S Stigsborg H15, Aalborg	106.520	11.574	50 %
Kompl.selskabet Stigsborg Havnefront ApS, Aalborg	69	4	50 %
Dybbro Ejendom ApS, Aalborg	35.419	-414	50 %
Lille Manhattan I/S, Aalborg	63.593	-232	50 %

Kapitalandele i kapitalinteresser (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
P/S Borgen Shopping, Sønderborg	274.142	7.443	15 %
Komplementarselskabet Borgen Sønderborg ApS, Aalborg	80	3	15 %

Koncernen

2024 tkr.	2023 tkr.
--------------	--------------

10 | Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder til salgsværdi (aktiver)	3.352.759	2.295.875
Acontofaktureringer (aktiver)	-2.724.243	-1.393.012
Igangværende arbejder til salgsværdi (passiver)	2.823.501	2.312.342
Acontofaktureringer (passiver)	-3.470.503	-3.371.543
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	-18.486	-156.338
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	628.517	902.864
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver)	-647.003	-1.059.202
	-18.486	-156.338

Noter

11 | Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, handelsejendomme, igangværende arbejder for fremmed regning samt hensættelser.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Udskudt skatteaktiv 1. januar	61.443	65.994	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-14.767	-14.414	0	0
Koncernafgang	0	9.863	0	0
Udskudt skatteaktiv 31. december 2024	46.676	61.443	0	0

Det udskudte skatteaktiv forventes udnyttet indenfor 3-5 år i takt med, at igangværende arbejde færdiggøres i datterselskab. Ud af det udskudte skatteaktiv forventes 32 mio. kr. at blive udnyttet efter 1 år.

	Koncernen	
	2024 tkr.	2023 tkr.
Periodiserede omkostninger	3.330	19.945
	3.330	19.945

13 | Værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen		
	Aktiebeholdning		
tkr.			
Dagsværdi 31. december 2024		6.079	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		-1.416	
		Moderselskabet	
		Aktiebeholdning	
tkr.			
Dagsværdi 31. december 2024		3.115	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		-413	
		2024 tkr.	2023 tkr.
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 20.000 stk. a nom. 1.000 kr.	20.000		20.000
	20.000		20.000

Noter

15 | Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver, handelsejendomme, igangværende arbejder for fremmed regning samt hensættelser.

	Moterselskabet	
	2024 tkr.	2023 tkr.
Udskudt skat 1. januar	67.339	65.471
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-2.652	1.868
Udskudt skatteaktiv 31. december 2024	64.687	67.339

	Koncernen	
	2024 tkr.	2023 tkr.
0-1 år	52.007	30.150
> 1 år	251.805	236.920
	303.812	267.070

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede forpligtelser vedrørende igangværende og færdiggjorte projekter.

17 | Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	Koncernen			
	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	174.879	4.801	151.552	338.795
Leasingforpligtelser	20.766	6.587	1.097	15.614
Anden gæld	39.548	0	2.853	133.657
	235.193	11.388	155.502	488.066

tkr.	Moterselskabet			
	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Anden gæld	11.200	0	0	11.200
	11.200	0	0	11.200

Noter

18 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

	Koncernen		Moderselskabet	
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Stillede arbejds-/betalingsgarantier andrager	727.500	703.322	0	0
	727.500	703.322	0	0
<hr/>				
Kautioner for nærtstående virksomheders engagement med kreditinstitutter, træk pr. 31. december	39.524	95.604	46.263	238.526
	39.524	95.604	46.263	238.526

A. Enggaard Holding A/S indestår for A. Enggaard A/S' forpligtelser for indgåede options-, ramme- og samarbejdsaftaler samt driftsgaranti på afsluttede byggeprojekter og visse planlagte byggeprojekter.

Koncernen hæfter med formuen i datterselskabet A. Enggaard Invest A/S som interessent i Lille Manhattan I/S og med formuen i datterselskaberne Universitetspark Nord ApS og Universitetspark Nord II ApS som interessent i Universitetsparken Aalborg I/S. Derudover hæfter koncernen med formuen i Komplementarselskabet AE ApS som komplementar i P/S Stigsborg H12, P/S Stigsborg H13, P/S Havnegadekvarteret, Odense, P/S Vridsløse, AE OB P/S, P/S Karupvej, P/S Karré D, Brokvarteret, City Vest P/S, P/S Skudehavnen, Teglgården Parkering P/S og P/S VL, Albertslund

A. Enggaard Holding A/S og A. Enggaard A/S indestår for at tilføre den fornødne likviditet til færdiggørelse af byggeri i visse associerede virksomheder til koncernen. Ledelsen forventer ikke, at det bliver nødvendigt at tilføre likviditet.

Koncernen har indgået sædvanlige aftaler om fremtidige køb af ejendomme.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LAE 71 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

19 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Koncernen		Moderselskabet	
	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.	Regnskabsmæssig værdi af aktiver tkr.	Restgæld tkr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:				
Pant i ejendomme til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter	467.576	174.879	0	0
Ejerpantebreve i ejendomme mv. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter	15.141	8.500	0	0
Aktier i datter- og associerede virksomheder	1.070.550	3.926.138	1.070.550	3.926.138

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 107.553 tkr. i investeringsejendomme under opførelse med en regnskabsmæssig værdi på 105.838 tkr. Ejerpantebrevene er i behold.

Af likvide beholdninger i koncernen pr. 31. december 2024, i alt 160.012 tkr., hidrører 107 tkr. fra deponerings- og sikringskonti.

Noter

20 | Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

LAE 71 ApS har bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter moder-, datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har modtaget administrativ assistance.

Selskabet har lånemellemværende med nærtstående parter, som forrentes.

Alle transaktioner er foregået på markedsvilkår, og selskabet anvender derfor undtagelsesbestemmelsen i ÅRL § 98c, stk. 7, hvorefter transaktionerne ikke specificeres yderligere.

Grundlaget for forbindelsen med de nærtstående parter er via sammenfald i direkte/indirekte ejerandele og ledelsesmedlemmer.

21 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for LAE 71 ApS, Marathonvej 5, 9230 Svenstrup, CVR-nummer 19 58 51 90.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A. Enggaard Holding A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

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

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 0 tkr.

Ved køb af nye virksomheder, hvori indgår minoritetsinteresser, indregnes og måles minoritetsinteresserne til dagsværdi inklusive goodwill på minoritetsinteressernes andel.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

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

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Entrepriser produceret for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

I nettoomsætningen indregnes investeringsejendommens lejeindtægter, salg af handelsejendomme samt avancer fra salg af investerings- og projektejendomme.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, materialekøb, lønninger mv. der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til transport af personale samt omkostninger til repræsentation og reklame mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration mv.

Indtægter af kapitalandele

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er klassificeret som investeringsejendomme og projektejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ud fra sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

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

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse måles i henhold til dagsværdihierarkiet. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Projektejendomme

Projektejendomme omfatter ejendomme erhvervet med henblik på udvikling af ejendommene til salg (handelsejendomme) eller investering (investeringsejendomme under opførelse). Projektejendomme måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-100 %

Aktiver med en kostpris på under 50 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Finansielt leasede aktiver afskrives som koncernens og selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden gældsbreve og deposita. Gældsbreve og deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger og handelsejendomme

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Handelsejendomme måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, herunder omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor handelsejendommene er opført. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af 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 på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og lejeforpligtelser.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Lejeforpligtelser omfatter garanterede lejeindtægter i forbindelse med salg af projekter.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.