



Raundahl & Moesby A/S

Klamsagervej 15
8230 Åbyhøj
CVR-nr. 32297374

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.04.2025

Per Falstie
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2024	32
Koncernens balance pr. 31.12.2024	33
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024	35
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024	36
Koncernens noter	38
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024	43
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2024	44
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024	46
Modervirksomhedens noter	47
Anvendt regnskabspraksis	52

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Raundahl & Moesby A/S

Klamsagervej 15

8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 32297374

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Bo Boulund Knudsen, formand

Per Falstie

Carsten Raundahl

Direktion

Carsten Raundahl, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Raundahl & Moesby A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11.04.2025

Direktion

Carsten Raundahl
direktør

Bestyrelse

Bo Boulund Knudsen
formand

Per Falstie

Carsten Raundahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Raundahl & Moesby A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Raundahl & Moesby A/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 11.04.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Anders Larsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47818

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.463.556	1.884.938	1.708.220	1.253.660	970.912
Bruttoresultat	90.936	66.855	114.645	131.436	92.281
Driftsresultat	39.988	32.032	78.798	100.429	66.901
Resultat af finansielle poster	20.829	241	4.561	(5.773)	(1.008)
Resultat før skat	59.210	29.853	86.794	101.462	74.347
Årets resultat	47.889	35.195	79.253	90.673	66.331
Årets resultat ekskl. minoriteter	34.569	27.699	70.616	76.078	55.984
Balancesum	952.921	1.379.052	1.269.452	539.860	369.839
Egenkapital	368.295	346.669	347.494	301.491	221.458
Egenkapital ekskl. minoriteter	308.639	301.332	309.653	272.287	206.849
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	6,21	3,55	6,71	10,48	9,50
Nettomargin (%)	3,27	1,87	4,64	7,23	6,83
Egenkapitalforrentning (%)	11,33	9,07	24,27	31,76	30,10
Soliditetsgrad (%)	32,39	21,85	24,39	50,44	55,93

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

Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udøve management af byggeprojekter, herunder bolig- og erhvervsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Økonomiske forhold

Årets resultat før skat i koncernen udgør 59,6 mio. kr. mod 29,9 mio. kr. i 2023, og egenkapitalen inkl. minoritetsinteresser udgør 368 mio. kr. Omsætningen faldt fra 1.885 mio. kr. til 1.464 mio. kr.

Resultatet er som ventet i sidste årsrapport, hvor vi forventede en fordobling af årets resultat, og må derfor anses for tilfredsstillende.

Resultatet viser, at udviklingen efter et par år med faldende fortjeneste er vendt.

Vi har i løbet af 2024 fået afleveret hovedparten af de byggerier, hvor der blev indgået fast pris-aftale, inden de kraftige prisstigninger vi oplevede i foråret 2022.

Aktiviteter

Som beskrevet i ledelsesberetningen for 2022 og 2023, var det særdeles svært at købe underentrepriser til de kalkulerede summer på de aftaler vi havde indgået før prisstigningerne i 2022, hvilket har betydet, at visse projekter udelukkende har bidraget med omsætning, men ikke med indtjening.

Da nogle af disse byggerier blev finansieret af os, blev vi efterfølgende ramt af stigende renter, hvilket har udhulet de selskabsfortjenester, der var forudset. Denne effekt blev forstærket af, at vores bygherrer blev nødt til at udnytte deres kontrakt sikrede udskydelsesret, der typisk var på 3 måneder, for at opnå tilstrækkelig udlejning til at de kunne optage realkreditfinansiering.

Finanstilsynets regler om såkaldt kritisk leje har gjort det særligt svært at opnå tilstrækkelig realkredit-finansiering på velbeliggende ejendomme i forhold til mindre velbeliggende ejendomme. Dette har vel næppe været hensigten, men da velbeliggende ejendomme i sagens natur sælges til lavere afkast end ejendomme på mere tvivlsomme beliggenheder, bliver det sværere at opnå positiv likviditet i forhold til et fastforrentet realkreditlån med afdrag, som jo ikke tager hensyn til beliggenheden. Konsekvensen har været, at udlejningsprocenten på nogle af vores byggerier skulle over 95 %, før realkreditlån kunne hjemtages, og closing kunne gennemføres.

Det er glædeligvis hidtil lykkedes i alle tilfælde at få overdraget byggerierne. Vores kontraktmæssige set-up, hvor investorerne havde indskudt 30 % egenkapital til sikkerhed for restbetalingen, betød at der ikke var en økonomisk risiko for os i disse projekter, og der endog kunne ligge en økonomisk gevinst for os ved non-completion, men det kunne have givet et stort tab for de bagvedliggende investorer der ofte kunne være private mennesker. Vi ville derfor rent moralsk have været nødt til at afsøge alle andre muligheder, før vi måtte bringe erstatningssalg i spil, og vi har da også i et enkelt tilfælde udskudt closingen mere end de aftalte 3 måneder, men i den sidste ende er alle projekterne blevet overdraget.

Vi har løbende fulgt med i udlejningsprocenterne på de enkelte byggerier og gjort tiltag, så udlejningen blev fremmet mest muligt, herunder bl.a. igangsat udvendige arbejder så tidligt som muligt, for at udearealerne kunne fremstå indbydende ved indflytning. Vores høje finishniveau i byggeriet er ligeledes en gunstig faktor ved udlejning og bidrager derfor til, at closing kan gennemføres.

Selve closingen er i alle tilfælde gået upåklageligt, og vi har nu den nødvendige know-how til at gennemføre byggefinansiering i alle faser, hvis behovet skulle opstå.

Underentreprenører

I de projekter, som var økonomiske udfordrede, har projektledelsen naturligvis arbejdet hårdt for at få så god en økonomi i projektet som muligt og forsøgt i videst muligt omfang at købe ind til de budgetterede priser. Vi har kunnet konstatere, at disse bestræbelser på at købe ind billigst muligt i nogen udstrækning har betydet, at nogle underentreprenører har haft vanskeligt ved at gennemføre deres entrepriser til den aftalte pris. Vi har som følge heraf konstateret et forøget omfang af ekstrakrav mod os samtidig med, at nogle underentreprenører har været økonomisk svækkede, hvilket har givet udfordringer i forbindelse med gennemførelsen.

Vi har hele tiden haft det princip, at udfordringer med økonomien i de enkelte projekter ikke skulle ændre vores adfærd i forhold til vores bygherrer. Et af vores salgsargumenter er, at bygherrerne får sikkerhed for kvalitet, økonomi og godt samarbejde, når de indgår aftaler med os, og det er derfor afgørende for vores ry i markedet, at vi fastholder dette, også når økonomien er udfordret for os. Det er derfor glædeligt at kunne konstatere, at de byggerier der er blevet afleveret i 2024, er i samme høje kvalitet som hidtil, og at vores kundetilfredshed, som måles gennem BNKI (Byggeriets Nye Kundeindeks), ligger helt i top.

Rentestigninger

Rentestigningerne, som fulgte efter inflationen, gav store ændringer i ejendomsmarkedet. For Raundahl & Moesby har det betydet, at en hurtig omstilling af markedsfokus har været nødvendig. I de seneste år er en meget stor del af vores byggerier blevet afsat dels til virksomheder, der strukturerer gearede investeringer, dels til de svenske ejendomsinvestorer.

Mens renterne var lave, kunne man geare investeringerne ved at indskyde en egenkapital og realkreditfinansiere resten. Realkreditfinansieringen kunne ske til meget lave priser, hvilket betød, at stort set hele nettoglejendtgæften gik til forrentning af egenkapitalen. Men med de store rentestigninger ændrede dette billede sig drastisk, og lejeindtægterne kunne i 2024 næsten kun lige balancere med omkostningerne til realkreditfinansieringen, hvorved egenkapitalforrentningen er blevet stærkt udhulet.

Dette har udfordret forretningsmodellen for virksomheder, der samler investorer til at tilvejebringe egenkapital og arbejder med en realkreditfinansiering for den øvrige investering. Det var inden for denne sektor, vores største omsætning lå i årene før rentestigningen, men som følge af de ændrede markedsvilkår har vi ikke kunnet indgå nye aftaler med dette kundesegment i 2023 og 2024.

Tilsvarende har rentestigningerne givet vanskeligheder for de ejendomsaktører, der har finansieret sig via obligationer, og som har skullet refinansiere til langt højere renter end tidligere. Dette kundesegment har været vores næststørste afsætningskanal, men i løbet af 2024 er alle investeringer i dette segment fortsat på "hold".

Huslejer

Det glædelige er, at ejendomsinvestorerne generelt oplever rigtig god drift i ejendommene med lav tomgang og huslejer, der er blevet opjusteret som følge af inflationen. I slutningen af 2024 kunne man desuden begynde at mærke, at byggeaktiviteten i branchen har været på lavt blus i en længere periode, og at der efterhånden er opbygget et underudbud af nybyggede boliger. Dette har yderligere påvirket lejepriser og salgspriser i opadgående retning i de store byer.

Samlet set betyder det, at de langsigtede investorer har kunnet realisere et højere afkast af deres investeringer, og at andre investorer har kunne nedbringe gæld ved at frasælge lejligheder til ejerboliger, efterhånden som de er blevet fraflyttet.

Udvikling i investormarkedet

Den positive udvikling i ejendomsmarkedet, kombineret med at renterne nåede toppen og gradvist begyndte at falde, har betydet, at investorerne har meldt sig på banen i stadig større grad, og ved udgangen af 2024 var der en investorefterspørgsel, vi sjældent har oplevet lignende.

I 2023 påbegyndte vi en målrettet indsats mod at få erstattet de tabte afsætningsmuligheder som ovenfor beskrevet med nye kunder, herunder især de danske pensionskasser. Denne indsats har vi bygget videre på i 2024, hvor stadig flere pensionskasser er gået på opkøb. Samtidig har vi udbygget samarbejdet med de kunder, som vi fik indgået aftaler med i 2023.

Et eksempel herpå er AP Ejendomme, som vi startede vores første samarbejde med i 2023, og som nu er vores største kunde.

Samtidig har vi også arbejdet på at etablere byggerier inden for den almene boligsektor, som der er politisk krav om fremadrettet at skulle udgøre en vis andel af nybyggerierne i de største byer. Med knowhow inden for denne sektor vil det være muligt for Raundahl & Moesby at aktivere grunde, der helt eller delvist er reserveret til alment boligbyggeri. Grundejere har generelt svært ved at håndtere de komplicerede krav til "den delegerede bygherremodel", som almene byggerier kan opføres under, men her kan vi tilbyde en styret og smidig proces frem til aflevering af det færdige byggeri til en given boligforening.

At arbejde med den delegerede bygherremodel, hvor hver underentreprise udbydes i offentlig licitation, har også den effekt, at vi får kontakt med underentreprenører, der er konkurrencedygtige, men som vi ikke tidligere har samarbejdet med. Den delegerede bygherremodel kan således bidrage til styrke vores egen supply chain til andre byggeprojekter og dermed vores generelle konkurrencedygtighed.

Både byggerier for boligforeninger og for pensionskasser kræver normalt et lidt længere tilløb, end vi har været vant til med de investorer, der tidligere udgjorde hovedparten af vores kundegrundlag. Vi kan derfor se, at projekterne har en længere tilblivelsestid, men til gengæld er der stor sikkerhed for betalingsevnen gennem hele forløbet.

Ved udgangen af året kan det konstateres, at vores omstilling til nye kunder har været en stor succes og har haft den effekt, at vi træder ind i 2025 år med flere projektmuligheder end de forrige år.

Ordreindgang

En del af de projekter, der blev indgået aftale om i løbet af 2023 og 2024, blev indgået på et tidligt grundlag, hvorefter der skulle gennemføres projektering og myndighedsproces – og i nogle tilfælde en lokalplan-proces. Som forudset har omsætningen fra den store ordrebeholdning derfor ikke fået fuld effekt i 2024, hvorfor vi har måttet konstatere en omsætningsnedgang fra 2023 til 2024, men projekterne vil til gengæld bidrage til et stabilt og langsigtet aktivitetsniveau i en lang periode fremover.

Afslutning af projekter

I løbet af 2024 har vi efterhånden fået afviklet de byggerier, der var udfordret på grund af inflationshoppet i foråret 2022, og vi arbejder i stadig højere grad på byggerier, hvor aftalerne er indgået på det nye prisleje. Priserne i 2024 har været langt mere forudsigelige, hvilket betyder, at der gennem året har været en stigende andel af vores byggerier, der lever op til de forventninger, der har været fra start. Dette giver grobund for en solid og stabil indtægt fra disse projekter fremadrettet.

I takt med at vi får afviklet de projekter, hvor vi har stået for finansieringen, har vores gæld til bankerne været

faldende hen over året. Det er karakteristisk for de kunder, herunder pensionskasser og almene boligforeninger, som vi har indgået de seneste aftaler med, at de selv anskaffer byggefinansieringen. Disse projekter vil derfor ikke afføde gældsstiftelse i forhold til bankerne.

Egen finansiering og igangværende arbejder

De byggerier, vi selv har finansieret, har været struktureret således, at egenkapital fra slutinvestorerne og bankfinansieringen lånes ind til et SPV, der ejes af os. Denne struktur betyder, at byggerierne under opførelse optræder som "Igangværende arbejder for fremmed regning" i balancen. Beløbet for det enkelte projekt er naturligvis størst sidst i processen, og vi har derfor fortsat bygget gælden op på de projekter, vi ikke havde afleveret inden årsskiftet.

Samlet set er posten "Igangværende arbejder for fremmed regning" ved årsskiftet faldet fra 887 mio. kr. i 2023 til 529 mio. kr. i 2024. Og det skal understreges, at langt det meste "fremmed regning" handler om byggerier for selskaber, som vi selv ejer 100 % af, og der derfor ikke er tale om omkostninger, der betvivles af en fremmed bygherre.

Der var ved årsskiftet 2024/25 to projekter tilbage, som blev finansieret af os. Begge var langt fremme ved årsskiftet, og den ene af disse blev closet tidligt i 2025.

Samarbejdet med bankerne har været helt gnidningsfrit, og den rapportering, som vi i forvejen har skullet levere til investorer og andre, har været tilstrækkelig i forhold til finansinstitutterne. Det har derfor ikke været forbundet med et væsentligt ekstra ressourceforbrug fra vores side at håndtere byggelånene, og hvis markedet igen vil efterspørge byggefinansiering, vil vi være godt klædt på til at tilbyde det.

I løbet af året er de fleste closinger blevet gennemført, og bortset fra udskydelser er de blevet gennemført helt uden forhindringer.

Targetprismodeller

For at minimere vores risiko for prisstigninger, som vi oplevede i 2022, og som har haft negativ indvirkning på vores resultater i 2022-24, har vi på flere af de større entrepriseaftaler lavet et set-up, hvor vi tidligt i forhandlingsforløbet har afgivet en targetpris til bygherren, men hvor vi først binder os til en fast sum, når vi har projekteret så langt, at vi kan få afdækket de større entrepriser hos underentreprenørerne. Denne model er f.eks. anvendt på Vibenshus runddel for ATP Ejendomme og på projekterne Århus Amtssygehus for henholdsvis Patrizia og Pensam. Modellen rummer den fordel for både bygherren og os, at der er højere grad af detaljering, inden den endelige aftale indgås, og at vi kan indgå bindende aftaler med underentreprenørerne straks efter, at vores aftale med bygherren er endelig.

Vi kan konstatere, at Raundahl & Moesby er meget efterspurgt i forbindelse med at deltage i den slags konstellationer, hvilket skyldes, at vi besidder en høj grad af viden inden for optimering af projekter, hvor vores tilgang ikke alene drejer sig om at bygge effektivt og til en skarp pris, men også om hvordan selve værdien af det færdige byggeri bliver højest mulig.

Risikoen ved tidlig involvering er, at targetprisen i sagens natur anslås på et meget tyndt grundlag, og at der fra Raundahl & Moesbys side skal lægges ganske mange kræfter i projekteringsforløbet uden at være sikret en endelig aftale med bygherren, hvis targetprisen ikke nås. En sådan situation kan enten skyldes, at targetprisen har været for optimistisk anslået, eller at kravet til ydelserne undervejs stiger ud over det forventede. I det forløbne år er det begrænset hvor mange af disse forløb, der ikke har resulteret i efterfølgende byggekontrakter, men vi skal i hver enkelt tilfælde nøje vurdere, hvilke projekter og hvilke bygherrer vi kan indgå i

den slags forløb med.

Økonomisk optimering af projekter

Succesfulde samarbejder er indgået med AP Ejendomme, og vi bliver fortsat brugt til at skære projekterne til, så de kan holde sig inden for en given økonomi. Formålet har været, at der skal være den balance mellem huslejen og det afkast, som AP forventer, samtidig med at de kommende lejerne ikke oplever væsentlige forringelser i forhold til de oprindelige projekter, hvor økonomien ikke kunne hænge sammen.

Det forventes, at den slags samarbejder i fremtiden vil give grobund for en stor del af vores omsætning.

Private investorgrupper

Der har vist sig at være en appetit på at deltage i grupper, der foretager ejendomsinvesteringer, blandt meget velhavende private investorer. Grupperne kan bestå af 4 til 10 deltagere, som har et vist kendskab til hinanden. Disse grupper kan i nogle tilfælde løfte endog meget store projekter, der ellers er forbeholdt institutionelle investorer. Raundahl & Moesby er i 2024 indgået i en sådan konstellation omkring erhvervelse af Bech Bruuns tidligere hovedkontor på Langelinie.

Det er typisk påkrævet, at vi selv deltager som investor, men er til gengæld forudbestemt som totalentreprenør på opgaven i et aftale-set-up med åben bog. Ejerskabet til de færdigudviklede ejendomme kan aftales fra gang til gang, og formålet kan enten være at udvikle og sælge eller at udvikle og beholde ejendommene.

Denne type opgaver kan blive en større afsætningskilde for os i fremtiden og vil være særligt velegnet til f.eks. ejerboligbyggerier. Et styresignal fra Skat, som kræver udtagningsmoms for boliger, hvis der skiftes hensigt fra salg til leje, kan besværliggøre etableringen af ejerboliger, da udlejningscasen efter dette styresignal er blevet væsentligt forringet. Dette kan på landsplan medføre, at der opføres færre ejerboliger, hvilket er stik mod ønsket fra mange kommuner, og man må derfor forvente, at der på et tidspunkt kommer en politisk diskussion om, hvor hensigtsmæssigt det er, at Skat forvalter moms på udviklingsprojekter på denne måde.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Raundahl & Moesby A/S' omsætning for koncernen udgør i 2024 1.464 mio. kr. mod 1.885 mio. kr. i 2023. Det var forventet, at omsætningen ville falde med 10 % for året. Den større nedgang i omsætning end forventet skyldes hovedsageligt, at nogle projekter kom senere i gang end forudsat. Der er derfor ikke tale om en mistet omsætning, men blot at omsætningen er blevet udskudt til senere. Disse projekter bidrager derfor til aktivitetsniveauet i de kommende år.

Vi forventer, at omsætningen stiger igen, så vi i 2025 omsætter for ca. 1,75 mia. kr. Tallet vil være behæftet med en vis usikkerhed, da vi som ovenfor beskrevet i stadig højere grad gennemfører projekter, hvor vi deltager meget tidligt i tilblivelsesprocessen. Der kan derfor ske udsættelser, f.eks. som følge af politisk behandling af lokalplaner.

Vi har som princip valgt, at vi ikke må være omsætningsfikserede, idet vi alene vil fokusere på, om det enkelte projekt kan leve op til vores mål for fortjeneste, og vi vil have friheden til at fravælge projekter, der ikke lever op til vores indtægtsmål.

Kvalitet

Også i 2024 er vores projekter blevet afleveret til det aftalte tidspunkt og i et finishniveau, som er markant bedre end branchegennemsnittet. Begge dele kan dokumenteres gennem de udarbejdede BNKI-rapporter. Disse rapporter, betyder at vores medarbejdere til stadighed har fokus på at fastholde niveauet.

I et enkelt projekt meddelte en ejendomsmægler uopfordret, at man på vores byggeri kunne realisere en husleje som var op til 100-150 kr./m² højere end på nabobyggeriet for identiske lejligheder, simpelthen fordi finishgraden af vores boliger og færdiggørelsesgraden af udearealer var langt bedre. Om udsagnet kan underbygges af data, skal være usagt, men det understreger vigtigheden af, at vi fastholder de processer, der fører til en høj finishgrad. Det er en vigtig parameter for værdigskabelsen for vores kunder og en medvirkende årsag til, at vi løbende opbygger et stadig større loyalt kundegrundlag.

Samtidig kan vi konstatere, at den høje finishgrad betyder, at "efterløbet" på vores projekter er begrænset, og vi derfor meget hurtigt kan lade bemanningen på et afsluttet projekt overgå til det næste projekt.

Som omtalt tidligere har den pressede økonomi i nogle af vores projekter bevirket, at der er blevet kæmpet mere med vores underentreprenører om ekstraregninger mv., og at nogle af vores under-entreprenører har været eller er blevet svage økonomisk. Vi kan se, at dette også påvirker viljen eller evnen til at udbedre de fejl og mangler, der opstår i garantiperioden. Det kræver derfor ekstra opmærksomhed at fastholde vores serviceniveau efter afleveringen, hvilket vil være et af vores fokuspunkter for 2025.

Teknik & Design

I lighed med det seneste år vil en stadig større andel af Raundahl & Moesbys projekter blive udført direkte for slutinvestorer. Slutinvestorer har typisk brug for en større grad af detaljering, før en aftale kan indgås, hvilket betyder, at der i fasen op til aftaleindgåelse skal anvendes flere ressourcer til projektdetaljeringen end tidligere. Til gengæld er der en større klarhed over projekterne, når de skal gennemføres, hvilket mindsker både de tekniske og de økonomiske risici ved gennemførelsen.

For at imødekomme kravet om tidligere projektafklaring har Raundahl & Moesby en intern enhed, som vi kalder "Teknik & Design", der bistår projektorganisationen i de enkelte projekter med projektafklaringer. Denne enhed er nu fuldt udbygget og kan håndtere alle tekniske discipliner.

Teknik & Design består dels af nogle af Raundahl & Moesbys mest erfarne projekteringsledere og dels af specialister inden for konstruktioner og installationer, som er hentet fra rådgiverbranchen. Dette sætter os i stand til meget tidligt i udviklingen af et projekt at have gennemtænkt de endelige løsninger, så der allerede inden den efterfølgende projektering er taget stilling til de mest afgørende knudepunkter i et givent byggeri.

De seneste ændringer i byggelovgivningen har desværre betydet, at især ingeniørprojekteringen er blevet væsentlig mere bureaukratisk, og at fokus på kundernes ønsker i mange tilfælde er gledet i baggrunden hos vores rådgivere. Det er vores ambition, at enheden fra Teknik & Design kan yde et kvalificeret med- og modspil til de rådgivende firmaer og insistere på at holde værdiskabelsen for vores investorer i centrum. Ud over at involveringen af Teknik & Design skal sikre os mod unødigt dyre tekniske løsninger, bidrager enheden også til bæredygtigheden i projekterne, da ressourceforbruget minimeres.

Vi har i løbet af året i flere tilfælde måttet træde til for at bringe ingeniørrådgivningen på sporet igen. På tre af hinanden uafhængige byggerier blev byggeprocessen bremset, fordi konstruktionstegningerne blev bragt i tvivl af de ingeniørfirmaer, der selv havde udført beregningerne. Det skete efter at projektet var frigivet, og produktionen var sat i gang. Dette på trods af at vi anvendte nogle af de største ingeniørfirmaer i landet. I to af disse tilfælde kunne det med Teknik & Designs mellemkomst konstateres, at tvivlen var ubegrundet, og produktionen kunne genoptages. I det sidste tilfælde måtte der udføres forstærkninger af konstruktionerne, inden byggeriet kunne fortsætte. Disse tilfælde viser, at den danske byggelovgivning simpelthen er blevet for tung og kompliceret, og man kan spørge sig selv, hvorfor der fortsat indføres nye stramninger, som samlet set løber op i mia. af kroner,

og som stærkt øget ressourceforbrug, når der i mange år ikke har været problemer med holdbarheden af det byggeri, der er blevet opført.

Afleveringsprocesser

Raundahl & Moesby har gennem året understøttet sit ry som en solid og kundeorienteret totalentreprenør, og vi har en stadig voksende gruppe af flergangsbygherrer. Dette formindsker transaktionsomkostningerne, og der arbejdes målrettet på at skabe samarbejdsrelationer, som sikrer en base af stabil omsætning flere år frem. De øgede dokumentationskrav, der ligeledes er en følge af den ændrede byggelovgivning, betyder, at afleveringsprocesserne er blevet langt tungere end hidtil.

Det strider mod vores natur som værdiskabende totalentreprenør at glædes over den store mængde bureaukrati, der er blevet indført i branchen, men det betyder, at det er blevet markant sværere for konkurrenter med færre tekniske og organisatoriske ressourcer at klare sig i markedet for totalentrepriser.

Raundahl & Moesby Øst A/S

Raundahl & Moesby Øst A/S med markedsområde øst for Storebælt og som Raundahl & Moesby A/S med 50,03 %'s ejerskab har bestemmende indflydelse i, har med succes gennemført byggeprojekter i 2024. Omfanget af referencer stiger dermed fortsat, hvilket sammen med den voksende, medarbejderstab og egenkapital, bidrager til, at Raundahl & Moesby Øst A/S kommer i spil til stadig flere interessante opgaver.

Omsætningen i Øst var 734 mio. kr. i 2024, mod 824 mio. kr. i 2023.

Udviklingen i omsætningen for vores aktiviteter øst for Storebælt svarer til de forventninger, der blev meldt ud i 2023, og udgør nu halvdelen af koncernens omsætning. Der er til stadighed stor efterspørgsel efter vores ydelser øst for Storebælt, og det er sandsynligt, at Raundahl & Moesby Øst kommer til at stå for den største del af vores aktiviteter i fremtiden.

Resultatet i Øst var 27 mio. kr. mod 15 mio. kr. året tidligere, en udvikling der svarer til koncernen som sådan. Byggefinansieringen har været placeret i Vest, som er det stærkeste selskab. De stigende renter har derfor ikke haft direkte indvirkning på resultatet i Øst.

Der er løbende i 2024 blevet ansat medarbejdere til Raundahl & Moesby Øst, og alle projekter har været velbemandede gennem hele forløbet. Organisationsændringen, hvor der er introduceret et ekstra ledelseslag, er implementeret og betyder, at vi i højere grad fremadrettet kan tilføje ekstra ledelsesressourcer til et projekt, hvis det viser sig påkrævet. Samtidig er vores organisationsstruktur forberedt for yderligere vækst.

Medarbejdere i Raundahl & Moesby

Raundahl & Moesby har også i 2024 haft en begrænset omsætning af medarbejdere og har ikke haft vanskeligheder med at finde nye medarbejdere. Raundahl & Moesby er ikke lønførende, men fremstår på andre parametre som en attraktiv arbejdsplads med spændende opgaver og en god medarbejderkultur.

Det er desuden tydeligt, at efterspørgslen efter ingeniører og konstruktører inden for branchen er aftaget i de seneste to år, hvilket både kan skyldes et lavere aktivitetsniveau, og at konkurser og fusioner i branchen har medført, at der har været flere ledige kandidater at vælge imellem. Raundahl & Moesby vil bruge denne markedssituation til at styrke organisationen fremadrettet.

Virksomheden beskæftiger ved udgangen af året 112 medarbejdere, hvoraf 43 er tilknyttet Øst-afdelingen. Medarbejderne er fordelt på ingeniører og konstruktører samt økonomisk, juridisk og administrativt personale.

Herudover sikrer virksomheden beskæftigelse til anslået 1.000 personer via under-entreprenører og samarbejdspartnere. Både øst og vest for Storebælt udgør langt hovedparten af opgaverne større projekter med entreprisensummer over 100 mio. kr. For projekter af denne størrelse er konkurrenterne de største entreprenører i landet, og i denne konkurrence har vi alt andet lige den fordel, at vi har et smallere set-up, hvilket gør os meget konkurrencedygtige.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er ingen usikkerhed forbundet med indregning eller måling ud over, hvad der er normalt for et selskab inden for byggebranchen.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Årets resultat er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

I lighed med tidligere er forventningerne til det kommende år styret af den ordreindgang, vi har haft i de forgangne år.

Som beskrevet ovenfor har 2024 hen over året været præget af en stigende interesse fra institutionelle investorer, og året 2025 starter med en stor ordrebeholdning. Særligt i Øst er der mange projektmuligheder, der endnu ikke er blevet til ordrer. Denne pipeline sikrer os et højt aktivitetsniveau i det kommende år, og kan lægge grunden for vores fremtidige projekter lang tid fremover.

Virksomheden har således udover et meget stærkt likviditetsberedskab en god ordrebeholdning, der afvikles planmæssigt, og hvor aftalerne er indgået i et mere forudsigeligt marked. Dette giver forventning om et tilfredsstillende resultat for 2025, hvor en øget omsætning vil føre til øget indtjening.

På baggrund af de nuværende indgåede aftaler forventes det, at koncernens omsætning bliver ca. 1,75 mia. kr., og at resultatet før skat bliver ca. 75 mio. kr.

De projekter, der udføres i 2024, holder forventningerne til indkøb og forventes derfor at bidrage med de dækningsbidrag, som var kalkuleret på forhånd.

Særlige risici

Virksomheden er ikke eksponeret for særlige risici ud over, hvad der normalt forekommer inden for branchen.

Videnressourcer

Virksomheden tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere og tiltrækker i stadig højere grad medarbejdere fra konkurrerende virksomheder, der søger uopfordret til Raundahl & Moesby. Den generelle afmatning i markedet kombineret med, at større aktører i markedet har ændret strategi og dermed fokus, har betydet, at der har været endnu større mulighed for at rekruttere nye medarbejdere.

Samtidig har vi kunnet profitere af, at vi gennem årene har været meget aktive i forhold til at gennemføre praktikforløb for bygningsingeniører og -konstruktører, idet mange af de nyuddannede, vi ansætter, tidligere har været praktikant hos os. Ved en optælling kan vi konstatere, at vi gennem årene har ansat i alt 32 medarbejdere, der har været igennem et praktikantforløb hos os. Denne høje andel af fastansættelser skaber samtidig et ekstra incitament for ambitiøse unge til at søge praktikantstilling hos os, og vi får muligheden for at udvælge de bedste blandt dem til en efterfølgende ansættelse.

Biodiversitet

I 2024 har vi fortsat vores samarbejdsrelationer ift. bæredygtighed. Vi har en fuldtidsansat biolog fra Aarhus Universitet med fokus på biodiversitet, og vi har indledt et samarbejde med biologisk fakultet, hvor der i 2024 blev gennemført et kandidatspeciale, hvor en del af vores afleverede projekter blev gennemgået i forhold til biodiversitet. Formålet hermed er at undersøge, hvilke effekter vores indsats inden for biodiversitet har haft i forskellige projekter og miljøer. Dette kan forhåbentligt gøre os klogere på, hvilke tiltag der har størst betydning, og som vi derfor skal bruge flest ressourcer på. Undersøgelserne vil fortsætte i 2025, og undersøgelser på forskellige tidspunkter af året vil forhåbentligt bidrage med værdifuld viden.

EU-taksonomi

I 2024 har vi igangsat flere byggerier inden for EU-taksonomiens artikel 7.1. Med vedtagelsen af denne artikel har EU fastlagt, hvornår en investering i udvikling af en ejendom kan henføres til at være en grøn investering. Vi forventer derfor, at byggerier efter denne artikel vil være særdeles efterspurgt af institutionelle investorer, der har forpligtet sig til en vis minimumsandel af grønne investeringer. Muligvis vil denne helt erstatte eksisterende certificeringsordninger, som f.eks. DGNB, idet taksonomien er den eneste, som lovmæssigt kvalificerer grønne investeringer.

EU-taksonomien adskiller sig fra andre certificeringsordninger ved, at den ikke alene stiller krav til den bygning, som opføres, men også til hvem der opfører den. Den udførende totalentreprenør skal leve op til en lang række krav og politikker, og hvordan disse skal forankres og kommunikeres i virksomheden. I 2023 gennemførte vi et samarbejde med Rambøll, hvor vi har sikret at vi er blevet EU-taksonomi-aligned, så vi kunne gennemføre byggerier efter taksonomiens artikel 7.1. Processerne for at nå dertil har været temmelig omfattende og har krævet involvering af store dele af virksomheden fra bestyrelse over direktion og fagspecialister til hver eneste medarbejder i Raundahl & Moesby. Vi er ikke bekendt med, at der blandt vores konkurrenter er andre, der på samme måde er kommet igennem disse processer. Vi forventer derfor at have en betydelig konkurrencemæssig fordel, når investorer måtte kræve, at et givent byggeri gennemføres efter EU-taksonomiens artikel 7.1.

Det er i 2024 lykkedes at færdiggøre et byggeri efter EU-taksonomiens artikel 7.1. Byggeriet blev afleveret til AP Ejendomme, og det er så vidt vi er orienteret det første af sin slags i Danmark. At gennemføre dette krævede ekstra ressourcer bl.a. af den grund, at EU's krav til materialer (Punkt 5 nedenfor) først blev offentliggjort ved årsskiftet 2023/24, hvor byggeriet allerede var i gang. Desuden må vi konstatere at materialeleverandørerne ikke helt er på plads med tilstrækkelige informationer (såkaldte EPD'er), men branchen er i bevægelse hen mod at få bedre og bedre data. I Raundahl & Moesby har vi den nødvendige knowhow til at veksle disse data til EU-taksonomi-aligned bygninger, og vi har udviklet en AI-baseret løsning til at screene materialer for kompatibilitet med EU-taksonomien.

De vedtagne politikker er inkorporeret i denne ledelsesberetning og omhandler;

- Virksomhedens politik for Menneskerettigheder og Social Ansvarlighed
- Virksomhedspolitik for Fair Konkurrence
- Virksomhedspolitik for Skat

Alle ovenstående supplerer de øvrige vedtagne politikker i Raundahl & Moesby

Vi har desuden identificeret, hvilke tiltag der er nødvendige for at få et givent byggeri godkendt efter EU-taksonomien. Det drejer sig om 6 forskellige emner:

1. Modvirke klimaforandringer
2. Tilpasse klimaændringer
3. Bæredygtig anvendelse og beskyttelse af vand- og havressourcer

4. Omstille til en cirkulær økonomi
5. Forebyggelse og bekæmpelse af forurening
6. Beskyttelse og genopretning af biodiversitet og økosystemer.

Vi har indgået flere aftaler, hvor investoren har et ønske om at opnå godkendelse efter artikel 7.1, og vi arbejder fortsat på at være i front, når det gælder denne disciplin.

LCA (Life Cycle Assessment – på dansk livscyklusvurdering)

LCA er glædeligvis blevet et stadigt vigtigere emne i forhold til byggerier i Danmark. I 2024 har kravet i byggelovgivningen været, at vi skulle holde os under et forbrug på 12 kg CO₂/m² byggeri. Dette har været forholdsvis ukompliceret at opnå, men det har betydet, at hele branchen har skullet forholde sig til dette emne, og at leverandørernes fokus er drejet sig hen mod CO₂-reducerende løsninger, hvilket vil være betydningsfuldt i bestræbelserne på at skabe en bæredygtig byggebranche.

I Raundahl & Moesby har vi arbejdet længe med LCA-beregninger, og deltog helt i starten gennem den frivillige bæredygtighedsordning i indsamlingen af de data, der senere har dannet grundlag for de standardværdier, branchen arbejder efter.

Dette var et arbejde, vi ikke umiddelbart kunne profitere af, men vi supplerede arbejdet med i samarbejde med Århus Universitet at undersøge forskellige bygningsløsningers CO₂-aftryk. Den samlede indsats inden for feltet har givet os så mange erfaringer, at vi nu kan estimere en given bygnings forventede CO₂-aftryk, og hvad forskellige tekniske løsninger vil betyde for dette.

Vi forventer, at LCA-beregning bliver styrende for et projekts udformning parallelt med de økonomiske beregninger. I dag starter vi i et projekts allerførste faser med at vurdere, hvilket økonomisk niveau et givent byggeri vil ligge på. Gennem hele projekteringsforløbet følger op på denne økonomi med successive kalkulationer, der til stadighed bliver mere og mere præcise. Vi forventer, at vi fremover på samme måde kommer til at foretage løbende – og stadig mere præcise – evalueringer af byggeriets LCA-niveau, og at dette ligeledes bliver en væsentlig styringsparameter for projektet.

I 2025 sker der pr. den 1. juli en skærpelse af LCA-kravet fra 12 kg CO₂/m² til 7,5 kg CO₂/m², så alle byggerier, hvor der søges byggetilladelse efter den 1. juli, skal overholde de skærpede krav. En ændring af beregningsmetoden betyder dog, at skærpelsen ikke er helt så voldsom, så den ud fra de krævede værdier kunne virke.

LCA-niveauet for fremtidige bygninger kræver alligevel et meget øget fokus herpå, men Raundahl & Moesby er gennem den meget tidlige indsats meget velbevandret inden for området, og vi kan med tilfredshed konstatere, at vi kender de rette løsninger, så vi kan overholde de nye skærpede krav, uden at byggeriernes økonomi, udseende eller holdbarhed vil blive mærkbart anderledes.

Denne viden vil i den nære fremtid bidrage til Raundahl & Moesbys konkurrenceevne.

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Vores forretningsmodel er beskrevet ovenfor i Ledelsesberetningen under overskrifterne "Hovedaktivitet" og "Udvikling i aktiviteter".

Miljøforhold

Beskrivelse af virksomhedens arbejde med at reducere klimapåvirkningen ved virksomhedens aktivitet.

Politik for klima og miljø

Bæredygtighed er for Raundahl & Moesby ikke blot at gennemføre en række bæredygtige byggerier. I det enkelte projekt sker tiltag vedr. bæredygtighed oftest på bygherrens initiativ og for bygherrens regning.

Den væsentligste risiko for negativ påvirkning af miljøet har Raundahl & Moesby via det, vi bygger. Vores egen påvirkning (Scope 1 og 2) af miljøet er meget mindre end den påvirkning, som vores byggerier har fra råstofudvindingen, forarbejdelsen af byggematerialer, byggeprocessen, bygningernes forbrug i deres levetid samt nedbrydningen og bortskaffelse af materialer efter endt brug af bygningen. Med andre ord vil vores største risiko for negativ påvirkning af miljøet ligge i Scope 3.

I Raundahl & Moesby har vi som politik besluttet, at vi selv skal gå foran på bæredygtigheds-dagsordenen, og vi har også i 2024 fortsat en lang række egne initiativer for at styrke bæredygtigheden i vores virksomhed.

Den afgørende årsag til at investere i disse tiltag er selvfølgelig det moralske ansvar, vi har som virksomhed, men derudover kan vi også konstatere, at der blandt investorer er en stor efterspørgsel efter entreprenørvirksomheder, som vil gå foran i forhold til denne dagsorden.

Der er stadig mange nye begreber, certificeringsordninger og målemetoder, som investorerne skal forholde sig til, og derfor bliver det til stadighed en vigtigere parameter for valget af os som samarbejdspartner, at vi besidder stor know-how om, hvordan man skal tilrettelægge byggeriet, så det imødekommer de specifikke ønsker og krav til bæredygtighed på en økonomisk fordelagtig måde, og hvordan de enkelte tiltag understøtter værdien af den enkelte ejendom.

Med opbygningen af denne knowhow kan vi påvirke Scope 3 i miljøbelastningen, og dermed nedbringe vores miljøaftryk mærkbart. Vi har dog også valgt at indføre en del tiltag i Scope 1 og 2, både fordi det er her, vi helt selv kan beslutte tiltagenes art, og også fordi det giver vores medarbejdere daglige påmindelser om, at vi er en virksomhed der tager vores ansvar inden for bæredygtighed alvorligt.

Bæredygtighedstiltag i Scope 1 og 2

I lighed med tidligere år har vi i forbindelse med driften af virksomheden fortsat en række tiltag, for at mindske det miljømæssige aftryk. Disse omhandler bl.a. økonomiske incitamenter til at medarbejdere skifter til elbiler, etablering af ladestander på virksomhedens kontorer for at understøtte den grønne omstilling i forbindelse med persontransport, bedre sortering af affald og rejsepolitik med øget anvendelse af offentlig transport.

Efter tidligere at have gennemført pilotprojekter med affaldshåndtering i op til 10 forskellige fraktioner, har vi udbredt denne praksis til alle de projekter, hvor det har været fysisk realiserbart. Vi har dermed betydeligt reduceret den del af affaldet, som enten afbrændes eller sendes til deponi fra vores byggepladser.

Biodiversitet

Vores samarbejde med Aarhus Universitet om biodiversitet bidrager til at sætte fokus på dette emne og dermed øge biodiversiteten i vores projekter. Igennem 2024 har vi haft en fast fuldtidsansat biolog. Dermed har vi kunnet trække på den allernyeste viden på området til at styrke biodiversiteten i vores projekter. I 2022 modtog vi Børsens bæredygtighedspris for udviklingen af et IT-værktøj til beregning af biodiversitet før og efter byggerier, og dette bruges aktivt i både projekteringen og ved overdragelsen til bygherrens driftspersonel.

Det er vores mål at vi i 80 % af vores byggerier formår at højne biodiversitetsfaktoren, fra grunden overtages til byggeriet har været i drift i en vækstperiode.

I 2024 har vi udført en biodiversitetsanalyse på afleverede byggerier, og et eksempel på resultatet heraf kan ses i nedenstående tabel:

Biofaktor for arealet	Beskrivelse	Eksempler	Faktor	Biodiversitetsbaseline		Biodiversitetsresultat	
				Areal i m ²	Biofaktor for arealet	Areal i m ²	Biofaktor for arealet
Delvist befæstede arealer	Arealer med lille nedsvivning af vand. Normalt uden vegetation.	Fliser med permeable fuger, brostensbelægninger sat i sand, grusarealer, træterrasse	0,05	13.130	656	579	29
Delvist befæstede arealer med nedsvivning af vand	Permeable belægning og belægninger med vegetation	Græsarmering	0,20	1.021	204	1.226	245
Mark	Marker med en enkelt afgrøde	Kornmark, majsmark, roemark	0,05	0	0	0	0
Monokulturelle grønne arealer	Beplantede arealer, lille diversitet	Græsplæne, busk og krat samt hækbeplantning med 1 art (<2 meter)	0,20	0	0	1.245	249
Skov	Artsdiverse grønne arealer med vedplanter. Minimum 10 arter	Klynger af træer og høje buske (>2 meter) med sammenhængende kronelag	0,75	0	0	0	0
Bevaring af eksisterende skov	Artsdiverse grønne arealer med vedplanter.		1,00	0	0	0	0
Lysåben natur	Artsdiverse grønne arealer med urter og græsser. Minimum 10 arter	Eng, mose, hede, overdrev, højt græs, stauder, spredte buske, regnvandsbede,	0,85	0	0	1.535	1.304
Bevaring af eksisterende lysåben natur	Artsdiverse grønne arealer med urter og græsser.	næringsfattig jord	1,00	0	0	0	0
Kunstige vandarealer	Bassin og vandarealer med skarpt afgrænsede kanter.	Havedam, vandinstallation	0,40	0	0	0	0
Naturlige vandarealer	Søarealer og regnvandsbassiner med naturlige bredder og vegetation.	Søer, åleb, naturlige vådområder	0,85	0	0	270	230
Lodret facadebeplantning	Facadebeplantning med klatreplanter kan medregnes op til maks. 10 meters højde.	efeu, vedbend, sølvregn (arkitektens træst)	0,40	0	0	0	0
Grønt tag	Ekstensivt beplantede tage med substratdybde 60-200 mm	Sedum tag, lodrette plantevægge	0,30	0	0	1.300	390
Grønt tag bio	Intensivt beplantede tage med substratdybde på 150-400 mm	Intensivt tag, lodrette plantevægge	0,50	0	0	0	0
Strukturelle elementer	Sten, dødt ved, bart sand eller jord der skaber mikrohabitater	Kvashegn, store mørksten, træstammer	0,85	0	0	0	0
Total				14.151	861	6.154	2.447

Eksempel på en udført biodiversitetsanalyse på et afleveret byggeri, hvor biofaktoren er steget 184,2 %.

Samlet set viste vores optællinger følgende resultater for de afleverede byggerier i 2024 :

- Hirsenhaven er biofaktoren steget 37,53%
- Smedegården er biofaktoren steget 649,67%
- Risskovbrynet er biofaktoren steget 184,2%
- AGF er biofaktoren steget 33,42%
- Rosenkildevej er biofaktoren steget 29,77%

PTD giver forskellige resultater alt efter hvordan man betragter grunden inden vi igangsatte byggeriet. Grunden havde henligget som mark inden den blev lokalplanlagt, men henlå udyrket i en periode, så den måske kunne siges at have opnået en englignende karakter.

Tager vi udgangspunkt at grunden inden byggeriet var en dyrket mark er biofaktoren steget 655,5% men hvis vi tager udgangspunkt i at grunden inden byggeriet henlå som eng er biofaktoren faldet med 55%.

Med et udgangspunkt i at biofaktoren på PTD faldt vil 5 ud af 6 byggerier svarende antalmæssigt til 83% af vores byggerier have formået at højne biodiversitetsfaktoren. Arealmæssigt udgør de byggerier hvor vi højnede biodiversitetsfaktoren 93%, svarende til 56.346 m2 ud af 60.720 m2, hvilket vil sige at vi i 2024 nåede vores mål på mindst 80 %.

I 2023 udgav vi en samling lette og overskuelige anbefalinger til branchen for styrkelse af biodiversiteten i byggerier. Vi udsendte bogen "20 tips til bedre biodiversitet" til over 2.500 offentlige og private beslutningstagere inden for byggebranchen, og vi håber dermed at bidrage til større opmærksomhed på emnet og på de tiltag, der kan forbedre biodiversiteten. Denne bog bruges stadig til udlevering hos vores nye bygherrer, og det skærper fokus på biodiversitet.

Bæredygtig energiproduktion

I foråret 2022 afgav vi købstilbud på en industrigrund i Simmelkær ved Herning. Grunden skal bruges til at etablere et solcelleanlæg, der producerer mere strøm, end vi årligt forbruger på vores kontorer og byggepladser. Forbruget er opgjort ved en sammenlægning af forbruget registreret på separate målere ved hovedtavlen på byggepladserne, hertil er lagt vores kontorers forbrug.

Grunden i Simmelkær er valgt, fordi den er udlagt til industriformål, og etableringen af solceller derfor hverken begrænser natur eller herlighed i området. Samtidig er der i nærområdet en industriproduktion om dagen, hvilket betyder at belastningen på distributionssystemet er mindst mulig. Solcelleanlægget vil bidrage til at mindske forbruget af det fossile energiforbrug.

Det burde derfor have været hurtigt og ukompliceret at få tilladelse til at opføre anlægget. Det har imidlertid på ingen måde været tilfældet, og ved regnskabsaflæggelsen har vi trods vores og Herning Kommunes forsøg på at fremme processen mest muligt først opnået byggetilladelsen 29.02.2024, hvorefter grundkøbet omsider var ubetinget. Selve konstruktionen af solcelleparken blev sat i gang, og paneler, transformere mv. var monteret til årsskiftet, men vi måtte vente på tilladelse til at tilslutte parken. Dette sker forventeligt i april 2025, og der er derfor tabt et kvartals bæredygtig produktion på bureaukrati.

Med tanke for den afhængighed som Danmark og Europa stadig har af sort energi fra fjendtlige stater, kombineret med den stadig mere truende klimakrise er det uforståeligt, at langsommelige sagsgange skal forsinke et så åbenlyst fordelagtigt projekt.

Vi har fra starten anerkendt, at en lang række af de tiltag, vi igangsætter, sandsynligvis hverken på kort eller langt sigt vil være rentable, og at bæredygtighedsdagsordenen er en moralsk og ikke en økonomisk dagsorden.

Vi forsøger imidlertid at gennemføre tiltagene med så stor omtanke som muligt, og det er derfor lykket i flere tilfælde at opnå positive resultater på såvel bæredygtigheden, som på økonomien. Vi håber, at vi med disse succeser kan bidrage til at inspirere andre via eksemplets vej.

Her kan f.eks. henvises til, at vi gennem vores solcelleprojekt i Simmelkær har indgået et samarbejde, der skal udmønte sig i et 25 % medejerskab af selskabet ÆEnergy, der udvikler grunde til opsætning af solcelleparker. Vi har her bidraget med, hvilke krav der stilles til dokumentation af LCA og EU-taksonomi, og disse krav er blevet indarbejdet i forbindelse med ÆEnergy's indkøb af dele til solcelleparkerne.

Vi ønsker med vores initiativer at udvise handlekraft, både nu og fremadrettet og påvirke byggebranchen i en bæredygtig retning, og det glæder os, at vi efterhånden ofte bliver inviteret med i mange forskellige sammenhænge for at præsentere vores tilgang til bæredygtighed.

Dette er for os et tegn på, at mange søger inspiration til, hvordan man rent praktisk skal forfølge den bæredygtige dagsorden og at vores handlingsorienterede strategi kan ses som en del af løsningen.

Samlet set vurderer vi, at vi med de tiltag, vi har igangsat i 2024 og tidligere, har sat os i førerfeltet blandt de

større entreprenører i forhold til bæredygtighed. Det er vores mål, at vi i 2025 bevarer og udbygger denne position gennem fortsatte tiltag.

CSRD-rapportering

I starten af 2024 gik Raundahl & Moesby i gang med at udarbejde en dobbelt væsentlighedsanalyse for at være klar til CSRD-rapportering i 2025. Vi anså det for nødvendigt at gennemføre dette arbejde, idet der inden årsskiftet skulle indføres processer, der kunne indsamle de data, som analysen havde vist som nødvendig at rapportere på.

Formålet med EU´s krav til CSRD-rapportering skulle angiveligt være at opsætte ensartede regler for denne rapportering, så konkurrerende virksomheder kunne måles op mod hinanden ved hjælp af denne rapportering.

Efter at have gransket reglerne nærmere, og indhentet eksempler fra nogle af de virksomheder, der var gået forud, blev det vores klare indtryk, at reglerne var lavet så indviklede, og omfanget var så massivt, at formålet var gået tabt. Vores tilgang blev derfor at gennemføre denne rapportering ved at bruge så få ressourcer som muligt.

Vi brugte således AI i så vid udstrækning som muligt, og resultatet blev, at der blev etableret en virksomhed, der på baggrund af vores erfaringer kunne tilbyde en lignende service til særdeles attraktive priser, og som gennemførte rapportering for en lang række firmaer.

Arbejdet viste sig dog nytteløst, da EU ombestemte sig, og rapporteringen derfor ikke længere var et krav for virksomheder som vores. Vi har skrottet dobbelt væsentlighedsanalysen for nuværende, da vi ikke mener, den bidrager til værdi for virksomheden, men vi er gennem arbejdet blevet klar over, hvor stærkt et værktøj AI kan være og vil i 2025 undersøge mulighederne for at anvende AI til andre opgaver i virksomheden. Vi er desuden klar til at genoptage arbejdet med CSRD rapportering hvis kravet igen skulle opstå.

Sociale og personalemæssige forhold

Politik for Arbejdsmiljø

Raundahl & Moesby arbejder aktivt med arbejdsmiljøet på to områder:

På byggepladser lever vi op til de krav, som er gældende for området og indfører de sikkerheds-foranstaltninger, som vi mener vil medføre forøget sikkerhed på byggepladserne.

Når nye entreprise- og projektledere ansættes i virksomheden, tilbydes de alle arbejdsmiljø-koordinator-uddannelsen, der som udgangspunkt skal færdiggøres inden for det første års ansættelse i virksomheden. Undtagelser herfra gælder, hvis medarbejderen har taget tilsvarende relevant uddannelse inden for arbejdsmiljø, eller hvis medarbejderen ikke er beskæftiget i en stilling, hvor denne uddannelse er relevant.

Hermed sikres at alle de funktionærer, som skal koordinere arbejdsmiljøindsatsen på byggepladserne, har den faglige ekspertise til at varetage denne rolle.

For at motivere håndværkerne på pladsen mest muligt til at leve op til sikkerhedskravene er det vores politik, at vi begrænser de krav til sikkerhedsudstyr, som overstiger normer og standarder til, hvad vi mener bidrager til forøget sikkerhed. Vi indfører ikke krav blot for "signalet skyld", men der foretages en løbende evaluering af, hvilke krav vi stiller på arbejdspladserne.

Vi har et mål om, at vores byggepladser skal fremstå ryddelige, først og fremmest fordi én af de største risici på byggepladserne for faldulykker mv. fremkommer, når affald og byggematerialer mindsker overskueligheden over

arbejdspladsen.

Det er derfor vores opfattelse, at der på ryddelige byggepladser sker færre uheld. Desuden oplever vi, at kvaliteten af arbejdet forøges, og endeligt har vi bedre mulighed for at fremvise igangværende byggepladser til potentielle investorer. Ryddelighed på byggepladserne er derfor et særligt fokuspunkt, der følges op på i forbindelse med sikkerhedsmøder på byggepladserne.

Der er naturligvis andre risici ved at arbejde på en byggeplads, og som følge af at arbejdsmiljøet på byggepladsen typisk er vores ansvar, er vores medarbejdere på byggepladserne meget beviste herom. Særligt gælder, at værnemidler som sikkerhedssko og sikkerhedshjelm naturligvis altid bæres, når dette er påkrævet, hvilket både sikrer vores medarbejdere, og sender et signal til håndværkerne på byggepladserne om, at alle skal bruge værnemidler.

For de ansatte hos Raundahl & Moesby er der vedtaget en arbejdsmiljøpolitik. Vores elektroniske APV-system, skaffer os et overblik over udviklingen i arbejdsmiljø og medarbejdertilfredsheden generelt. Det er besluttet at foretage arbejdspladsvurdering hvert år, og vi følger op på eventuelle kilder til mindsket tilfredshed hos medarbejderne.

Vi har her særlig fokus på, at vores ansatte får bevæget sig og vi tilskynder til dette gennem indretningen af vores arbejdspladser og via tilmelding til motionsaktiviteter. Vi har aktiveret en virtuel løbeklub, hvor deltagerne melder ind med deres tilbagelagte distancer, for at motivere flere til at få motion.

Arbejdspladsvurderingen i 2024 indikerede at flere medarbejdere til tider føler et (for?) stort arbejdspress. Vi vil i 2025 sætte ekstra fokus på emnet, og vil samtidig ændre vores arbejdspladsvurdering, så den bliver mere nuanceret i forhold til hertil.

Vi vil således gennem flere detaljerede spørgsmål om emnet prøve at få bedre overblik over hvorvidt medarbejderne "blot" føles sig udsat for periodevis travlhed, eller om der er tale om usundt arbejdspress, der kan resultere i stress. I sidstnævnte tilfælde, skal vi afklare de bagvedliggende omstændigheder og finde virkemidler, som vi fra virksomhedens side kan gøre for at mindske stressrisikoen.

Indtil vi har fået mere detaljeret viden, vil ledelsen holde opmærksomheden på at sikre tilstrækkelig bemanning til vores arbejdsopgaver og understøtte et klima hvor det er naturligt at en medarbejder, som føler sig overbebyrdet kan gå til sin ledelse og blive hørt, og hvor kollegaer samtidig føler et ansvar overfor hinanden og råber vagt i gevær, hvis man får fornemmelse af at en ansat i Raundahl og Moesby er presset.

Den lovbestemte registrering af arbejdstid der blev indført i 2024 og som deles med den nærmeste leder, giver samtidig en indikation af hvorvidt den enkelte medarbejder tidsmæssigt er udsat for en for voldsom arbejdsbyrde.

Samlet set er det vores vurdering, at Raundahl & Moesby A/S også i 2024 både har og er anerkendt for et godt og sikkert arbejdsmiljø.

Uddannelse

Raundahl & Moesby påtager sig et ansvar for uddannelsen af nye ingeniører og konstruktører ved at tilbyde praktikpladser til disse uddannelser. Raundahl & Moesbys tilgang til byggerier, hvor man ofte optræder både som projekteringsleder med den deraf følgende indsigt i projekteringsforløbene og herefter som udførende entreprenør, betyder, at praktikopholdet kan blive særligt meningsfuldt.

Raundahl & Moesby vil være synlig på de relevante uddannelsesinstitutioner og inddrage så mange praktikanter, som det kan lade sig gøre at give et godt og meningsfuldt praktikophold. Praktikantene aflønnes i henhold til de faglige organisationers anbefalinger hertil.

Uddannelse af vores medarbejdere inden for bæredygtighed er en hjørnesteen i vores bæredygtigheds-strategi. Ved at vores medarbejdere har stor viden om emnet, kan Raundahl & Moesby bidrage til at skabe bæredygtighed på den mest hensigtsmæssige måde, både i projekteringen og ved gennemførelsen af byggeriet.

Løntilskud/flexjob

Udover vores arbejde med praktikanter tilknytter vi medarbejdere i løntilskud og flexjob. Vi har en ambition om at hjælpe disse medarbejdere i retning af et arbejdsliv uden behov for offentlige tilskud, til gavn for samfundet i almindelighed og for den enkelte i særdeleshed.

Udvidet samfundsansvar

Siden 2022 er vi begyndt at tage et samfundsansvar uden for landets grænser. Vi har investeret i 5 skoler som bygger skoler og uddanner flygtningebørn. Sammen har vi lavet en skole til syriske flygtningebørn i det sydlige Tyrkiet på grænsen til Syrien. Vores investering har dækket oprettelsen og efterfølgende driften af skolen i 3 år.

Skolen er samtidig et værested for børn uden for skoletiden, og blev brugt til nødhjælpscenter for ofre for jordskælvne i Tyrkiet.

Som nødhjælpscenter blev skolen bl.a. brugt til udleveringssted for mad og nødrationer, hvorved der blev tilknyttet køkkenfaciliteter til skolen, hvilket skabte mulighed for at skolen kunne bespise børnene efter, at den var gået tilbage til normal drift. Vi forøgede vores sponsorat, så vi også dækker madordning til skolens børn, hvilket har haft en meget positiv virkning på børnenes læringsparathed, yderligere motiveret dem til fast at følge undervisningen, og i en vis grad friholdt børnene for selv at skulle skaffe indkomster til de daglige fornødenheder.

Skolen kunne sidste år meddele, at børnenes faglige niveau nu er på højde med resten af landet, hvilket er noget af en præstation, da mange af børnene, inden de kom på skolen, har haft ingen eller meget sparsom voksenkontakt og derfor ikke har kendskab til emner, andre regner for almen viden. F.eks. kan begrebet farve være helt ukendt for nogle, inden de kommer på skolen.

Uddannelse af børn og unge spiller godt sammen med de værdier, vi står for, idet hele vores forretningsgrundlag baserer sig på faglighed og viden blandt vores medarbejdere. Gennem skolen i Tyrkiet kan vi give et lille bidrag til viden blandt verdens mest udsatte.

Intern uddannelse og videndeling

I takt med at virksomheden vokser, er behovet for og værdien af vidensdeling blevet større. I 2024 har vi fortsat tiltag, som gennem medarbejderfora sikrer, at viden, der er opsamlet på én byggeplads, deles med andre byggepladser.

I løbet af 2024 har vi gjort stadig mere brug af vores intranet, hvor informationer deles lettere og bidrager til at styrke virksomhedskulturen.

I 2024 vil vi fortsat arbejde med intern uddannelse af vores medarbejdere og opkvalificere på især know-how om bæredygtighed. Vores interne kurser ligger typisk i forbindelse med vores personalemøder, hvor vi hver anden

måned giver alle en status på, hvordan det går i virksomheden, hvad vi kan lære af de enkelte byggeprojekter, og hvilke byggeprojekter vi forventer at skulle gennemføre i fremtiden. Andre emner kan også være f.eks. jura og arbejdsmiljø.

Diversitet

I Raundahl & Moesby A/S er det en politik, at alle ansættelser sker helt uden skelen til køn eller race. Det er alene medarbejderens kvalifikationer og præstationer, som afgør karrieremulighederne i Raundahl & Moesby.

Bestyrelsen er alene repræsenteret gennem ejerne Carsten Raundahl, Bo Knudsen (for KP Invest) og Per Falstie. Ingen af disse parter har til hensigt i nær fremtid at ændre på deres ejerforhold.

Direktionen består af hovedaktionæren Carsten Raundahl.

For såvel direktion som bestyrelse er der derfor en underrepræsentation af kvinder.

Det er virksomhedens målsætning, at der i den øverste ledelse er ro og kontinuitet i den nærmeste fremtid.

Det anerkendes, at der i byggebranchen af historiske årsager er en underrepræsentation af kvinder. I 2024 har vi ansat vores første kvindelige salgschef, fordi hun var den mest kvalificerede, og vi håndhæver vores ret til at vælge den mest kvalificeret kandidat uden at skele til hvilket køn denne kandidat tilhører, men vi opfatter det som en styrke, at vores salgsstyrke er divers, og derigennem appellerer til det bredest mulige kundegrundlag.

Raundahl & Moesby har som ovenfor beskrevet en politik om at sikre, at alle får lige mulighed for at gøre karriere i firmaet. Samtidig sikrer vi gennem vores meget aktive praktikantprogram, hvor vi optager egnede kvindelige kandidater, at flere kvinder kan se entreprenørbranchen i almindelighed og Raundahl & Moesby i særdeleshed som en karrieremulighed.

Det er vores opfattelse, at vi gennem denne åbenhed har et bedre rekrutteringsgrundlag end firmaer som diskriminerer, og at vores medarbejderstab derfor styrkes. Samtidig er det vigtigt at kunne understrege, at man gør karriere i Raundahl & Moesby udelukkende ud fra kvalifikationer og præstationer.

Menneskerettigheder, korrupsion og bestikkelse

Forhold vedrørende respekt for menneskerettigheder og bekæmpelse af korrupsion og bestikkelse.

I det nedenstående er beskrevet de politikker, som er fundet nødvendige at revidere og præcisere for overholdelse af EU-taksonomien. De er blevet udfærdiget i samarbejde med Rambøll, blevet underskrevet af bestyrelsen og blevet kommunikeret til medarbejderne på interne personalemøder. I takt med at flere og flere byggerier etableres inden for EU-taksonomien, vil vores indsats inden for disse områder blive stadigt forstærket.

Virksomhedens politik for Menneskerettigheder og Social Ansvarlighed

Raundahl & Moesby forpligter sig til, i henhold til EU-taksonomiens artikel 18, at respektere og beskytte menneskerettighederne i overensstemmelse med OECD's retningslinjer for multinationale virksomheder og FN's vejledende principper og rettigheder, som er fastsat i de 10 grundlæggende konventioner, der er nævnt i Den Internationale Arbejdsorganisations erklæring om grundlæggende principper og rettigheder på arbejdet, og i de internationale grundlæggende menneskerettigheds-instrumenter (International Bill of Human Rights). Det vil sige, at vi implementerer passende processer og udvikler vores forretning til løbende bedre at forebygge, begrænse og, hvor det er hensigtsmæssigt, oprejse negative indvirkninger i forhold til menneskerettigheder.

Rapportering og Opfølgning

Rapportering: Vi vil regelmæssigt i vores årsrapporter rapportere vores fremskridt med hensyn til vores arbejde med due diligence gennem vores værdikæde i relation til menneskerettighederne i vores årsrapporter. Vi vil være åbne over for dialog med interessenter om vores præstationer og udfordringer.

Opfølgning og Forbedringer: Vi vil arbejde på at forbedre vores politik og praksis for at sikre overholdelse af menneskerettighederne, og vi indarbejder revisioner til politikken, når det viser sig relevant.

Denne politik skal ses som et levende dokument og en langsigtet forpligtelse til at styrke respekten for menneskerettighederne gennem vores værdikæde. Vores medarbejdere og partnere forventes at deltage aktivt i at opfylde denne politik og rapportere eventuelle overtrædelser eller bekymringer.

Vi forpligter os til at bidrage til, at eventuelle negative indvirkninger bliver adresseret på en måde, som respekterer og inddrager påvirkede interessenter. Vi tager højde for vores forbindelse til negative indvirkninger, dvs. at vi medvirker direkte til oprejsning (remediation) af negative indvirkninger, som vi forårsager eller bidrager til. Vi kommer til at evaluere muligheder for at bruge vores indflydelse i tilfælde, hvor vi er direkte forbundet med indvirkninger på grund af vores forretningsrelationer. Sammen kan vi bidrage til en mere retfærdig og ansvarlig verden.

Politik for Menneskerettigheder

Raundahl & Moesby søger at overholde vores medarbejderes rettigheder gennem vores personalepolitikker og arbejdsmiljøpolitik, der bl.a. imødekommer disse rettigheder.

Da virksomhedens medarbejdere generelt består af funktionærer med kvalifikationer, som er afgørende for virksomhedens virke, og meget efterspurgt i branchen, er der langt fra de vilkår, medarbejderne oplever, til de mindstekrav, som er sikret via menneskerettighederne.

For branchen som sådan og for højt kvalificerede medarbejdere generelt kan der være en tendens til, at arbejde og fritid flyder sammen, og at virksomheder forventer, at medarbejderne står til rådighed på alle tidspunkter af døgnet og alle dage om året. I grelle tilfælde kunne dette ses som et brud på medarbejderens ret til privatliv.

Raundahl & Moesby har i hele firmaets levetid haft en stående politik om, at medarbejdernes fritid skal respekteres, og at man udelukkende undtagelsesvist kontakter hinanden uden for arbejdstiden, og kun når dette er bydende nødvendigt. Denne politik er formuleret som en ledelsesbeslutning, der gentages hver uge ved udsendelse af det ugentlige statusmødereferat, og det er vores opfattelse, at dette generelt efterleves.

Det indskærpes samtidig, at man ikke forventes at skulle svare på mail og telefonbeskeder uden for arbejdstiden.

Gennem denne politik er det samtidig vores opfattelse, at vi minimerer risici for, at vores medarbejdere bliver stressramte, da der skabes rum til "at lade op", og vores medarbejdere vil derfor i arbejdstiden være motiverede for og have personlige ressourcer til at levere de bedst mulige byggerier til vores bygherrer.

Den største risiko for brud på menneskerettighederne findes dog ikke internt i Raundahl & Moesby, men på leverandørsiden. Her kunne produkter, som vi indbygger i vores byggerier, f.eks. solceller, være produceret under forhold, der ikke lever op til menneskerettighederne.

Vi har udformet en code of conduct, som vi indarbejder i vores kontrakter, og som forpligter vores underleverandører til at leve op til vores krav i forhold til social ansvarlighed, herunder til

menneskerettighederne. Det er vores mål, at disse krav forplanter sig gennem fødekæden, så de i sidste ende stilles over for den enkelte materialeproducent, selv om vi ikke har en direkte aftale med denne.

I forbindelse med vores køb af solcellepark, har vi mod merbetaling tilkøbt et certifikat, som bekræfter, at solcellerne er produceret under respekt for menneskerettighederne. Der betales en anseelig sum herfor, men det er ikke tilladt vestlige kontrollanter at besøge de omhandlende produktionssteder, og man kan derfor frygte at dette certifikat har begrænset værdi. Vi håber dog at vi og andre, som er villige til at betale herfor, kan være med til at rykke branchen i den rigtige retning, og at der på sigt vil blive større gennemsigtighed i forholdene.

Vi har ikke konstateret brud på menneskerettighederne i forbindelse med vores byggerier, og forventer heller ikke at det vi ske fremover.

Antikorrupsionspolitik

Da Raundahl & Moesby udelukkende har aktiviteter, som foregår i Danmark, er korruption ikke et fænomen, der opleves.

Bygge- og Anlægsbranchen har imidlertid tidligere og er til tider stadig ramt af ulovlige prisaftaler mellem tilbudsgivere. Raundahl & Moesby tager kraftigt afstand fra sådanne aftaler og deltager ikke i disse.

Hovedparten af de igangværende projekter i 2024 er blevet til i et udviklingssamarbejde mellem bygherren og Raundahl & Moesby, hvorfor risikoen for, at vi måtte deltage i en sådan ulovlig prisaftale, er elimineret.

Vi har ikke i 2024 konstateret tilfælde af korruption eller bestikkelse, og forventer heller ikke i 2025 at være udsat herfor.

Raundahl & Moesbys antikorrupsionspolitik indeholder følgende:

Formål: Raundahl & Moesby forpligter sig til at opretholde høje standarder for etik og integritet og til at forebygge og bekæmpe korruption. Denne politik er udviklet for at opnå disse mål og overholde alle gældende love og reguleringer vedrørende antikorrupsion.

Definition af Korruption: Korruption refererer til enhver form for misbrug af beføjelser, position eller autoritet til personlig gevinst eller fordel, herunder, men ikke begrænset til, bestikkelse, bedrageri, nepotisme, favoritisme og enhver anden ulovlig eller uetisk praksis.

Ansvar og Overholdelse:

1. Ledelse: Ledelsen i Raundahl & Moesby har ansvaret for at udvise og fremme høj etisk standard i hele organisationen. Ledelsen skal fungere som rollemodeller og forventes at tage lederskab i at bekæmpe korruption.

2. Medarbejdere: Alle medarbejdere er forpligtet til at overholde denne antikorrupsionspolitik. Dette omfatter at undlade at deltage i korrupte aktiviteter, rapportere mistænkelig adfærd og at samarbejde med interne og eksterne undersøgelser vedrørende korruption.

Forbud mod Korrupt Adfærd:

1. Bestikkelse og bestikkelsesforsøg: Ingen medarbejder må tilbyde, give, anmode om eller acceptere bestikkelse eller bestikkelsesforsøg i nogen form.

2. Favoritisme og nepotisme: Alle beslutninger vedrørende ansættelse, forfremmelse, aflønning og forretningsforbindelser skal baseres på fortjeneste og kvalifikationer og må ikke påvirkes af personlige relationer eller interesser.

3. Misbrug af beføjelser: Medarbejdere må ikke misbruge deres beføjelser, positioner eller adgang til information til personlig gevinst eller til fordel for andre.

4. Skjulte gaver og fornødenheder: Det er forbudt at give eller modtage gaver, ydelser eller tjenester, der er beregnet til at påvirke beslutninger eller skabe en interessekonflikt, når dette er i uoverensstemmelse med gældende love, virksomhedens politik eller almindelig praksis.

Rapportering af antikorrupsionskrænkelser: Medarbejdere opfordres til at rapportere enhver mistanke om korrupt adfærd til deres nærmeste leder eller en anden relevant myndighed. Raundahl & Moesby vil beskytte varslernes identitet, og der vil ikke være represalier mod dem, der indberetter ærligt og i god tro.

Håndhævelse og Konsekvenser: Overtrædelse af denne antikorrupsionspolitik kan føre til disciplinære foranstaltninger, herunder advarsler, suspendering eller afskedigelse af medarbejdere, samt retsforfølgning i overensstemmelse med gældende love.

Træning: Virksomheden vil tilbyde relevant information og vejledning til medarbejdere for at sikre, at de forstår og kan overholde denne antikorrupsionspolitik.

Revision af Politikken: Denne antikorrupsionspolitik vil blive gennemgået og opdateret efter behov for at sikre dens relevans og effektivitet.

Virksomhedspolitik for Fair Konkurrence

Formål og Mål

Formål: Vores virksomhed forpligter sig til at fremme fair konkurrence som en grundlæggende værdi og et nøgleelement i vores forretningspraksis.

Mål:

- At overholde alle gældende love og regler vedrørende konkurrence og antitrust.
- At opretholde høje etiske standarder og forhindre enhver form for konkurrenceforvridning.
- At skabe et konkurrencevenligt miljø, der gavner både vores virksomhed og vores kunder.

Generelle Retningslinjer

Vi vil overholde alle gældende love og regler vedrørende konkurrence og antitrust, uanset hvor vi opererer.

Vi vil ikke engagere os i vildledende markedsføring, falske udtalelser eller manipulation af forbrugere for at opnå en konkurrencefordel.

Vi vil fastsætte priser og tilbud i overensstemmelse med markedsmæssige faktorer og undgå ulovlig prisdumping eller prisaftaler.

Forhold til Konkurrenter

Vi vil undgå enhver form for ulovligt samarbejde eller koordination med konkurrenter, såsom prisaftaler,

opdeling af markeder eller begrænsning af produktionen.

Vi vil undgå at misbruge markedsandele til at skabe monopolagtige situationer og vil arbejde for at opretholde en sund konkurrence på markedet.

Håndhævelse og Rapportering

Vi vil etablere interne procedurer og retningslinjer for at overvåge og sikre, at denne politik overholdes.

Vi opfordrer alle medarbejdere og interessenter til at rapportere eventuelle bekymringer eller overtrædelser af denne politik til virksomhedsledelsen eller relevante myndigheder.

Opdatering og Træning

Vi vil revidere og opdatere denne politik for at sikre, at den forbliver relevant og effektiv.

Vi vil sørge for, at alle medarbejdere forstår og er informeret om denne politik og dens vigtighed for vores virksomheds integritet.

Ansvarlig Ledelse

Ledelsen er ansvarlig for at føre tilsyn med og håndhæve denne politik samt for at være et eksempel på fair konkurrence i praksis.

Denne politik for fair konkurrence vil tjene som en vejledning for alle medarbejdere og interessenter og skal ses som en forpligtelse til at opretholde integritet og etik i vores forretningspraksis. Overtrædelse af denne politik kan føre til disciplinære foranstaltninger og endda retlige konsekvenser.

Virksomhedspolitik for Skat

Formål

Virksomheden forpligter sig til at opretholde høj etisk standard og overholde alle gældende love og regler vedrørende skat. Denne politik fastlægger retningslinjer og principper for at sikre, at virksomheden betaler den korrekte mængde skat i alle jurisdiktioner, hvor den driver forretning.

Overholdelse af love og regler

Virksomheden skal overholde alle gældende skattelove, regler og forordninger i de lande, hvor den opererer. Dette inkluderer rapportering, betaling og indberetning af skatter og afgifter til de relevante skattemyndigheder rettidigt og nøjagtigt.

Transparens og samarbejde

Virksomheden skal samarbejde fuldt ud med skattemyndighederne og give dem alle nødvendige oplysninger for at sikre korrekt skatteafregning og efterlevelse af love og regler.

Forretningsstruktur og skatteplanlægning

Virksomheden kan anvende lovlige skatteplanlægningsstrategier for at minimere sin skattebyrde, men dette skal ske inden for rammerne af de gældende love og regler. Vi vil ikke deltage i skatteundgåelse eller aggressive skatteplanlægningsmetoder, der strider mod ånd eller bogstav i loven.

Revisorer og rådgivning

Virksomheden vil anvende professionelle revisorer og skatterådgivere for at sikre nøjagtig skatteplanlægning og overholdelse. Disse fagfolk skal også følge etisk og professionel adfærd i overensstemmelse med deres

respektive branchestandarder.

Rapportering og dokumentation

Virksomheden vil nøje vedligeholde omfattende dokumentation og registre vedrørende skatteforhold, herunder skatteberettigede transaktioner, rapporter og selvangivelser. Alle dokumenter skal opbevares i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Uddannelse og opmærksomhed

Virksomheden vil uddanne sine medarbejdere og interessenter om skatteforhold og vigtigheden af skatteoverholdelse. Alle medarbejdere skal handle i overensstemmelse med denne politik og rapportere eventuelle bekymringer om skattesager til ledelsen.

Offentlig kommunikation

Virksomheden vil give passende og nøjagtig information om sine skatteforhold til offentligheden i overensstemmelse med de gældende krav for gennemsigtighed og rapportering.

Overvågning og revision

Virksomheden vil sammen med virksomhedens revisorer overvåge og revidere sin overholdelse af denne skattepolitik for at sikre, at den forbliver effektiv og opdateret i forhold til ændringer i skattelove og regler.

Konsekvenser af overtrædelse

Overtrædelse af denne skattepolitik kan føre til disciplinære foranstaltninger, herunder, men ikke begrænset til, afskedigelse, og det kan også resultere i juridiske sanktioner for både virksomheden og de ansvarlige personer.

Ovenstående virksomhedspolitik for skat skal ses som en erklæring om virksomhedens engagement i at opretholde høj etisk standard og efterleve skattelove og regler. Det er vigtigt at sikre, at alle medarbejdere og interessenter forstår og følger denne politik for at minimere risikoen for skatteproblemer og bevare virksomhedens omdømme og integritet.

Vi har ikke i 2024 konstateret tilfælde af korrupsion eller bestikkelse.

Politik for Dataetik

Raundahl & Moesby har ikke udarbejdet en konkret politik for dataetik, idet virksomheden ikke indsamler eller håndterer eksterne data ved brug af kunstig intelligens eller efter specielle algoritmer.

De kundedata, virksomheden anvender, er udelukkende data, som er omfattet af Databeskyttelses-loven, og data håndteres i henhold til gældende lovgivning.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har Raundahl & Moesby fortsat arbejdet med at gennemføre byggeriet på indgåede aftaler, samt fortsat dialogen om nye sager. Der er ikke indtruffet begivenheder som ændrer ved årets resultat eller forventningerne til fremtiden.

Egne kapitalandele i modervirksomheden

	Antal	Nominel værdi t.kr.	Andel af virksom- heds- kapital %
Aktier	300.000	300	5
Beholdning af egne kapitalandele	300.000	300	5,00

Koncernens resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	1	1.463.556	1.884.938
Produktionsomkostninger		(1.372.620)	(1.818.083)
Bruttoresultat		90.936	66.855
Administrationsomkostninger	2	(50.948)	(34.823)
Driftsresultat		39.988	32.032
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.219)	(2.420)
Andre finansielle indtægter		29.056	22.994
Andre finansielle omkostninger		(8.227)	(22.753)
Resultat før skat		59.598	29.853
Skat af årets resultat	4	(11.709)	5.342
Årets resultat	5	47.889	35.195

Koncernens balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Grunde og bygninger		960	1.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2
Indretning af lejede lokaler		0	31
Materielle aktiver	6	960	1.233
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.239	36.137
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.051	57
Deposita		372	399
Finansielle aktiver	7	45.662	36.593
Anlægsaktiver		46.622	37.826
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		127.086	150.474
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	528.544	887.209
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		28.334	17.158
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	389
Andre tilgodehavender		42.387	41.748
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		483	0
Periodeafgrænsningsposter	9	259	676
Tilgodehavender		727.093	1.097.654
Likvide beholdninger		179.206	243.572
Omsætningsaktiver		906.299	1.341.226
Aktiver		952.921	1.379.052

Passiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital	10	6.000	6.000
Overført overskud eller underskud		274.839	266.635
Forslag til udbytte for regnskabsåret		27.800	28.697
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		308.639	301.332
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		59.656	45.337
Egenkapital		368.295	346.669
Udskudt skat	11	8.663	34.329
Andre hensatte forpligtelser	12	13.865	8.163
Hensatte forpligtelser		22.528	42.492
Bankgæld		356.866	733.310
Deposita		3.731	8.976
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.374	3.778
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	10.298	34.415
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.511	194.290
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	43
Anden gæld		59.318	15.079
Kortfristede gældsforpligtelser		562.098	989.891
Gældsforpligtelser		562.098	989.891
Passiver		952.921	1.379.052
Personaleomkostninger	3		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	14		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markeds-mæssige vilkår	17		
Koncernforhold	18		
Dattervirksomheder	19		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.
Egenkapital primo	6.000	266.635	28.697	301.332	45.337
Indskudt ved stiftelse	0	0	0	0	999
Udbytte af egne kapitalandele	0	1.435	(1.435)	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(27.262)	(27.262)	0
Årets resultat	0	6.769	27.800	34.569	13.320
Egenkapital ultimo	6.000	274.839	27.800	308.639	59.656

	I alt t.kr.
Egenkapital primo	346.669
Indskudt ved stiftelse	999
Udbytte af egne kapitalandele	0
Udbetalt ordinært udbytte	(27.262)
Årets resultat	47.889
Egenkapital ultimo	368.295

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Driftsresultat		39.988	32.032
Af- og nedskrivninger		34	83
Andre hensatte forpligtelser		5.702	(11.163)
Ændringer i arbejdskapital	13	307.448	(386.392)
Øvrige reguleringer		(1.211)	0
Pengestrømme vedrørende primær drift		351.961	(365.440)
Modtagne finansielle indtægter		29.017	22.994
Betalte finansielle omkostninger		(8.384)	(22.753)
Refunderet/(betalt) skat		0	(778)
Pengestrømme vedrørende drift		372.594	(365.977)
Salg af materielle aktiver		0	(1.200)
Køb af finansielle aktiver		(65.864)	(80)
Salg af finansielle aktiver		56.925	0
Udlån til associerede virksomheder		(25.314)	(3.199)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(34.253)	(4.479)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		338.341	(370.456)
Optagelse af lån		0	336.123
Afdrag på lån mv.		(376.444)	0
Udbetalt udbytte		(27.262)	(36.100)
Kontant kapitalforhøjelse		999	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(402.707)	300.023

Ændring i likvider	(64.366)	(70.433)
Likvider primo	243.572	314.005
Likvider ultimo	179.206	243.572
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	179.206	243.572
Likvider ultimo	179.206	243.572
<hr/>		

Koncernens noter

1 Nettoomsætning

Nettoomsætningen består udelukkende af et segment og leveres udelukkende i Danmark.

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	784	539
Skatterådgivning	55	301
Andre ydelser	180	390
	1.019	1.230

3 Personaleomkostninger

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	83.130	69.671
Pensioner	6.318	5.764
Andre omkostninger til social sikring	981	976
	90.429	76.411
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	106	102

Særlige incitamentsprogrammer

Der er i Raundahl & Moesby Øst A/S udstedt tegningsretter til medarbejder, som et led i en incitamentsafløbning. Medarbejderen har ret til at tegne 125.001 aktier, eller købe 120.000 eksisterende aktier i selskabet, begge muligheder svarende til 4 % af aktiekapitalen. Tegningsretterne kan udnyttes fra 1. januar 2025 til 31. december 2027 til en tegningskurs på 1.919,98464 kr. Medarbejderne skal være ansat i virksomheden den 1. januar 2025 for at kunne udnytte tegningsretterne.

Ledelsesvederlag

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98, stk. 3, er ledelsesvederlag undladt i årsrapporten.

4 Skat af årets resultat

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	9.081	790
Ændring af udskudt skat	2.440	(5.489)
Regulering vedrørende tidligere år	151	45
Refusion i sambeskatning	37	(688)
	11.709	(5.342)

5 Forslag til resultatdisponering

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	27.800	28.697
Overført resultat	6.769	(998)
Minoritetsinteressers andel af resultatet	13.320	7.496
	47.889	35.195

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris primo	1.200	352	1.903
Afgange	(240)	(246)	0
Kostpris ultimo	960	106	1.903
Af- og nedskrivninger primo	0	(350)	(1.872)
Årets afskrivninger	0	(3)	(31)
Tilbageførsel ved afgange	0	247	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(106)	(1.903)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	960	0	0

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapital- andele	Deposita
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris primo	34.835	57	399
Tilgange	38.870	26.994	0
Afgange	(57.876)	0	(27)
Kostpris ultimo	15.829	27.051	372
Opskrivninger primo	1.302	0	0
Afskrivninger på goodwill	(750)	0	0
Andel af årets resultat	1.719	0	0
Tilbageførsel ved afgange	139	0	0
Opskrivninger ultimo	2.410	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.239	27.051	372

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Aalborg Nordhavn ApS	Aalborg	50,00
Skanderborgvej ApS	Aarhus	40,00
SFV-RMB ApS	Aarhus	50,00
KP Sol og Vind ApS	Esbjerg	49,99
RMPL Invest ApS	Aarhus	40,00

8 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.391.561	2.101.679
Foretagne acontofaktureringer	(1.873.315)	(1.248.885)
Overført til forpligtelser	10.298	34.415
	528.544	887.209

Af igangværende arbejder for fremmed regning udgør 415.986 t.kr. omkostninger forbundet med opførsel af ejendomme i koncernens egne selskaber, som betinget er solgt videre til anden part.

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

10 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominal værdi t.kr.
Ordinære aktier	6.000	1,00	6.000
	6.000		6.000

11 Udskudt skat

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Materielle aktiver	14.365	37.038
Tilgodehavender	(3.843)	(1.455)
Hensatte forpligtelser	(1.835)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	(24)	(1.254)
Udskudt skat i alt	8.663	34.329

	2024	2023
Bevægelser i året	t.kr.	t.kr.
Primo	34.329	39.734
Indregnet i resultatopgørelsen	2.440	(5.405)
Salg af virksomheder	(28.106)	0
Ultimo	8.663	34.329

12 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, samt hensættelse til tabsgivende kontrakt. Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

13 Ændring i arbejdskapital

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	0	17.297
Ændring i tilgodehavender	343.493	(195.311)
Ændring i leverandørgæld mv.	(36.045)	(208.378)
	307.448	(386.392)

14 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.795	418

15 Eventualforpligtelser

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	811.993	570.911
Eventualforpligtelser i alt	811.993	570.911

Koncernen er part i branchenormale tvister, der per balancedagen ikke forventes at påvirke regnskabet væsentligt.

Moderselskabet og de danske datterselskaber indgår i en dansk sambeskatning med Opus 1000 ApS som administrationsselskab. Moderselskabet og de danske datterselskaber hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskaberne indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld og bankgæld er stillet selvskyldnerkaution.

Kautionsbeløbet er maksimeret til 344.000 t.kr., og gælden udgør pr. 31.12.2024 341.536 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Til sikkerhed for realkreditgæld i Skanderborgvej ApS, er der afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til 10.085 t.kr., og gældende udgør pr. 31.12.2024 8.580 t.kr.

Til sikkerhed for Aalborg Nordhavn ApS' gæld til Nordjyske Bank har R&M A/S afgivet pant i anparter. Gælden udgør 0 kr. Pr. 31.12.2024.

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

Der har i regnskabsåret udelukkende været transaktioner med nærtstående parter, som er gennemført på normale markedsvilkår.

18 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Opus 1000 ApS, Aarhus

19 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Raundahl & Moesby Øst A/S	Aarhus	A/S	50,03
Smedeland 38 Holding 1 ApS	Aarhus	ApS	100,00
Smedeland 38 Holding 2 ApS	Aarhus	ApS	100,00
Tovværksgrunden ApS	Aarhus	ApS	100,00
VB27 ApS	Aarhus	ApS	100,00
Smedeland 38 ApS	Aarhus	ApS	100,00
R&M Engineutral ApS	Aarhus	ApS	100,00
Rosenkildehaven ApS	Aarhus	ApS	100,00
ET Arkitekter A/S	Aarhus	ApS	50,01

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	1	885.530	949.297
Produktionsomkostninger		(845.868)	(920.245)
Bruttoresultat		39.662	29.052
Administrationsomkostninger	2	(44.975)	(33.791)
Andre driftsindtægter		14.795	16.464
Driftsresultat		9.482	11.725
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.722	(636)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.219)	(513)
Andre finansielle indtægter	4	16.935	19.374
Andre finansielle omkostninger	5	(725)	(563)
Resultat før skat		38.195	29.387
Skat af årets resultat	6	(3.147)	(690)
Årets resultat	7	35.048	28.697

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2
Indretning af lejede lokaler		0	31
Materielle aktiver	8	0	33
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		64.628	81.742
Kapitalandele i associerede virksomheder		18.240	4.483
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.051	57
Deposita		163	240
Finansielle aktiver	9	110.082	86.522
Anlægsaktiver		110.082	86.555
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.861	114.811
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	54.228	76.661
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.621	41.936
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		28.334	17.158
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	389
Udskudt skat	11	1.789	0
Andre tilgodehavender		35.448	15.725
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.897	0
Periodeafgrænsningsposter	12	141	599
Tilgodehavender		251.319	267.279
Likvide beholdninger		92.046	140.834
Omsætningsaktiver		343.365	408.113
Aktiver		453.447	494.668

Passiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital		6.000	6.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		65.459	71.286
Overført overskud eller underskud		210.737	201.364
Forslag til udbytte for regnskabsåret		27.800	28.697
Egenkapital		309.996	307.347
Udskudt skat	11	0	112
Andre hensatte forpligtelser	13	11.739	5.565
Hensatte forpligtelser		11.739	5.677
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	2.778	22.315
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.197	99.181
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.133	43.065
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	12.551
Anden gæld		25.604	4.532
Kortfristede gældsforpligtelser		131.712	181.644
Gældsforpligtelser		131.712	181.644
Passiver		453.447	494.668
Personaleomkostninger	3		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	14		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	17		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsæssige vilkår	18		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	6.000	71.286	201.364	28.697	307.347
Udbytte af egne kapitalandele	0	0	1.435	(1.435)	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(27.262)	(27.262)
Øvrige egenkapitalposter	0	(5.137)	0	0	(5.137)
Årets resultat	0	(690)	7.938	27.800	35.048
Egenkapital ultimo	6.000	65.459	210.737	27.800	309.996

Modervirksomhedens noter

1 Nettoomsætning

Nettoomsætningen består udelukkende af et segment og leveres udelukkende i Danmark.

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	419	275
Skatterådgivning	55	0
Andre ydelser	168	490
	642	765

3 Personaleomkostninger

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	54.488	46.965
Pensioner	4.267	3.973
Andre omkostninger til social sikring	587	563
	59.342	51.501

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	66	66
---	-----------	-----------

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98, stk. 3, er ledelsesvederlag undladt i årsrapporten.

4 Andre finansielle indtægter

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.820	16.805
Renteindtægter i øvrigt	6.115	2.569
	16.935	19.374

5 Andre finansielle omkostninger

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	346	449
Renteomkostninger i øvrigt	271	12
Øvrige finansielle omkostninger	108	102
	725	563

6 Skat af årets resultat

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	4.934	12.563
Ændring af udskudt skat	(1.908)	(11.873)
Regulering vedrørende tidligere år	121	0
	3.147	690

7 Forslag til resultatdisponering

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	27.800	28.697
Overført resultat	7.248	0
	35.048	28.697

8 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	352	1.903
Afgange	(247)	0
Kostpris ultimo	105	1.903
Af- og nedskrivninger primo	(350)	(1.872)
Årets afskrivninger	(2)	(31)
Tilbageførsel ved afgang	247	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(105)	(1.903)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	13.944	993	57	240
Tilgange	0	15.080	26.994	0
Afgange	(12.364)	(244)	0	(77)
Kostpris ultimo	1.580	15.829	27.051	163
Opskrivninger primo	67.798	3.490	0	0
Afskrivninger på goodwill	0	(750)	0	0
Andel af årets resultat	14.496	(468)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(19.246)	139	0	0
Opskrivninger ultimo	63.048	2.411	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	64.628	18.240	27.051	163

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Aalborg Nordhavn ApS	Aalborg	50,00
Promenaden Odense ApS	Silkeborg	20,00
Skanderborgvej ApS	Aarhus	40,00
SFV-RMB ApS	Aarhus	50,00
KP Sol og Vind ApS	Esbjerg	49,99

10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.031.974	753.178
Foretagne acontofaktureringer	(980.524)	(698.832)
Overført til forpligtelser	2.778	22.315
	54.228	76.661

11 Udskudt skat

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Materielle aktiver	(16)	19
Tilgodehavender	1	(131)
Hensatte forpligtelser	1.804	0
Udskudt skat i alt	1.789	(112)

	2024	2023
Bevægelser i året	t.kr.	t.kr.
Primo	(112)	(11.985)
Indregnet i resultatopgørelsen	1.901	11.873
Ultimo	1.789	(112)

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver består af regnskabsmæssige andre hensatte forpligtelser, som vil blive anvendt i forbindelse med en realisation af disse.

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

13 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, samt hensættelse til tabsgivende kontrakt. Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

14 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.318	185

15 Eventualforpligtelser

	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	532.128	399.402
Eventualforpligtelser i alt	532.128	399.402

Selskabet er part i branchenormale tvister, der per balancedagen ikke forventes at påvirke regnskabet væsentligt.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Opus 1000 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Bankgæld og anden gæld i tilknyttede selskaber er sikret ved selvskyldnerkaution og pantsætning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Kautionsbeløbet er maksimeret til 344.000 t.kr., og gælden i tilknyttede virksomheder udgør pr. 31.12.2024 341.536 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Til sikkerhed for realkreditgæld i Skanderborgvej ApS, er der afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til 10.085 t.kr., og gælden udgør pr. 31.12.2024 8.580 t.kr.

Til sikkerhed for Aalborg Nordhavn ApS' gæld til Nordjyske Bank er der afgivet pant i anparter. Gælden udgør 0 kr. Pr. 31.12.2024.

17 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Opus 1000 ApS, Aarhus, ejer majoriteten af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Carsten Raundahl, Aarhus, ejer alle anparter i Opus 1000 ApS og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

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

Der har i regnskabsåret udelukkende været transaktioner med nærtstående parter, som er gennemført på normale markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

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

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

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid, fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af virksomheder

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af virksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet, inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i takt med, at kontroller over varer eller tjenesteydelser overføres til kunden med et beløb svarende til det, som forventes modtaget som vederlag for de overførte varer eller tjenesteydelser.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden). Kontrakter vedrørende projekter inden for fast ejendom indregnes som leveringsforpligtelser, der opfyldes over tid, idet der løbende opnås ret til betaling for det til dato udførte arbejde. Sådanne projekter indregnes derfor over tid som et igangværende arbejde for fremmed regning baseret på den pr. balancedagen opgjorte færdiggørelsesgrad eller stade. Færdiggørelsesgraden opgøres efter stadiet baseret model, understøttet af en kostprisbaseret model baseret på andelen af afholdte omkostninger for arbejde udført frem til balancedagen set i forhold til de forventede omkostninger.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der indgår i produktionsprocessen.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige hensættelser til tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af

tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle aktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

apitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

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

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

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

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat

under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Minoritetsinteresser

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

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

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

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

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

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.