

# **Erik Keinicke Holding 2021 ApS**

Sct.Jørgensgade 2B, 4200 Slagelse

CVR-nr. 42 58 23 95

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.12.23

Erik Bent Keinicke  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Koncernens pengestrømsopgørelse	19
Noter	20 - 42

---

---

**Selskabet**

---

Erik Keinicke Holding 2021 ApS  
Sct.Jørgensgade 2B  
4200 Slagelse  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 42 58 23 95  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Erik Bent Keinicke

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Erik Keinicke Holding 2021 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 12. december 2023

**Direktionen**

Erik Bent Keinicke

## Til kapitalejeren i Erik Keinicke Holding 2021 ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Erik Keinicke Holding 2021 ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 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 koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Slagelse, den 12. december 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne44106

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022/23	2021/22
<i>Resultat</i>		
Nettoomsætning	365.375	399.600
Bruttoresultat	128.979	121.096
Resultat af primær drift	20.767	14.872
Finansielle poster i alt	381	-1.158
Årets resultat	16.495	11.176
<i>Balance</i>		
Samlede aktiver	158.277	157.494
Investeringer i materielle anlægsaktiver	10.145	7.998
Egenkapital	86.602	71.698
<i>Pengestrømme</i>		
Nettopengestrømme fra:		
Driften	32.272	25.844
Investeringer	-23.710	-8.567
Finansiering	-2.615	-1.800
Årets pengestrømme	5.947	15.477

**Nøgletal**

	2022/23	2021/22
<i>Rentabilitet</i>		
Egenkapitalens forrentning	20,8%	16,9%
Bruttomargin	35%	30%
Afkast af investeret kapital	40,1%	28,7%
Overskudsgrad	6%	4%
<i>Soliditet</i>		
Soliditetsgrad	55%	46%
Egenkapitalens gearing	72,1%	106,0%
<i>Likviditet og finansiering</i>		
Likviditetsgrad	196%	164%
<i>Øvrige</i>		
Antal medarbejdere (gns.)	168	148

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på goodwill.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalens gearing:	$\frac{\text{Gældsforpligtelser}}{\text{Egenkapital ultimo}}$
Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$

### Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i produktion og salg af fritids- og helårshuse. Husene præfabrikeres på egen fabrik og er baseret på træelementer. Husene sælges til det danske marked og til eksportmarkeder, som omfatter Tyskland og de nordiske lande.

På eksportmarkederne finder salg og montage sted gennem koncernens datterselskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på t.DKK 16.495 mod t.DKK 11.176 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 86.602.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 var et forbedret resultat i forhold til regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22, hvilket således er opnået med en resultatforbedring på t.DKK 5.319. Koncernledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Udviklingen på det danske og tyske marked har levet op til forventningerne med et stabilt stigende aktivitetsniveau på begge markeder. Årets resultat kan tilskrives, at koncernen under svære markedsforhold i byggebranchen med stigende energi- og materialepriser og inflation har formået fortsat at øge indtjeningsniveauet.

Der er desuden foretaget yderligere investeringer i nye systemer m.v. for at opnå fremtidige effektiviseringer i produktionsforløbet.

Koncernens likviditet er i årets løb blevet forbedret, og koncernen har pr. 30.06.23 et godt kapitalberedskab, som understøtter en fortsat udvikling af koncernen.

### Forventet udvikling

Der forventes et lidt lavere aktivitetsniveau i 2023/24 som følge af udviklingen i markedet, og koncernens forventninger er deraf en tilsvarende lavere omsætning og indtjening og et resultat efter skat på mio.DKK 8 - 12.

### Finansielle risici

#### *Valutarisici*

Koncernens transaktioner i udenlandsk valuta foregår primært i Euro og i mindre omfang i de skandinaviske valutaer. Koncernen er således ikke udsat for væsentlige driftsmæssige valutarisici.

Kursregulering af investeringer i dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Kursrisici, der relaterer sig hertil, afdækkes som hovedregel ikke, da det er selskabets opfattelse, at en løbende kurssikring af sådanne langsigtede investeringer ikke er optimal ud fra en

samlet risiko- og omkostningsbetragtning.

#### *Renterisici*

Koncernens langfristede gældsforpligtelser består af fastforrentede lån og lån med variabel rente.

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter**

Koncernen udvikler løbende nye hustyper, samt tilpasser forretningsgrundlaget til markedets behov og efterspørgsel.

Der foretages ligeledes løbende investeringer i en effektivisering af koncernens fabriks- og byggepladsproduktion.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### **Samfundsansvar**

#### *Forretningsmodel*

EBK HUSE koncernen har siden 1976 leveret huse baseret på gode byggematerialer, godt håndværk, tidssvarende arkitektur og udformning og med god og funktionel indretning til familier i Danmark, Tyskland, Sverige, Norge og Island. EBK HUSE koncernen er ejerledet og beskæftiger ca. 150 medarbejdere i Danmark og Tyskland.

Fokus er på at levere fritids- og helårshuse af høj kvalitet i materialevalg og udførelse og med tidssvarende arkitektur og udformning. EBK HUSE koncernen arbejder for bæredygtighed, miljørigtige løsninger, at have et godt image og ønsker at være kendt for solid kvalitet og ordholdenhed.

Konkurrencekraften optimeres under hensyntagen til forholdet mellem bl.a. pris, kvalitet, materialer, arkitektur, fleksibilitet m.v.

Ud over selskabets egne medarbejdere involverer forretningsmodellen samarbejde med en række entreprenører og leverandører, med hvem koncernen har mangeårige og gode samarbejdsrelationer.

EBK HUSE koncernen efterlever i alle sine aktiviteter gældende lovgivning, herunder ansættelsesforhold, kontraktforhold, bygningsreglementer og lovgivning vedrørende forebyggelse af korruption.

EBK HUSE koncernen er opmærksom på at minimere risici relateret til sociale forhold og medarbejderforhold samt menneskerettigheder i forhold til at kunne tiltrække og fastholde de rette medarbejdere og i forhold til at opretholde et godt, sikkert arbejdsmiljø, både hvad angår egne ansatte,

og hvad angår medarbejdere hos underleverandører. Ligeledes er man opmærksom på minimering af risici i forhold til forretningsetik og korruption, men disse vurderes dog som værende begrænsede i den nuværende forretningsmodel.

EBK HUSE koncernen arbejder fokuseret på en minimering af potentielle risici relateret til miljø og klima forbundet med anvendelsen af materialer til bygningen af huse.

#### *Miljø og Klima*

EBK HUSE koncernen bygger bæredygtige helårs- og fritidshuse i træ. Bæredygtighed skal integreres og dokumenteres, hvor det er muligt og giver mening for miljøet/klimaet, kunder, leverandører, medarbejdere og virksomhedens drift.

Husene skal leve op til kundernes forventninger om materialer i holdbar kvalitet. EBK HUSE koncernen bygger udelukkende huse med bærende konstruktioner af træ og stræber efter at gøre det så ansvarligt, bæredygtigt og miljøbevidst som muligt. Dette sætter aftryk i arkitektur, byggeproces og grundlæggende værdier og adfærd. EBK HUSE koncernen anvender udelukkende certificeret træ fra bæredygtigt skovbrug. EBK HUSE er certificeret med Indeklimamærket af Teknologisk Institut og er ambassadører for træ i Danmark.

EBK HUSE koncernen foretager løbende driftsmæssige tiltag til forbedring af affaldssortering og spild. Målsætningen er via analyser at finde alternativer til eks. gas, gamle kompressorer og værktøj og udskifte disse med nye og mere effektive og energibesparende former.

Der er desuden fokus på affaldshåndtering på både virksomhedens fabrik og byggepladser, herunder med minimering af spild, genbrug/salg af affaldstræ og virksomhedens arbejdsprogram "To Good to Waste".

Idet EBK HUSE koncernen først i år er blevet omfattet af redegørelse for samfundsansvar, jf. ÅRL § 99a, indsamles der ikke på nuværende tidspunkt KPI'er eller gennemføres målinger af arbejdet inden for miljø og klima.

#### *Sociale forhold og medarbejderforhold*

Potentielle risici ved at tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere samt opretholde et sikkert arbejdsmiljø søges minimeret gennem datterselskabernes personalepolitik samt ved stærke værdisæt.

Det er EBK HUSE koncernens målsætning at være en attraktiv arbejdsplads, der kan tiltrække og fastholde kompetente medarbejdere, og hvor der bidrages til uddannelsen af elever og lærlinge.

Der skal sikres en fortsat udvikling af EBK HUSE koncernen til glæde for alle, der er tilknyttet EBK HUSE koncernen under hensyntagen til etik og miljø.

EBK HUSE koncernen tilstræber og prioriterer et sikkert arbejdsmiljø for både egne medarbejdere og medarbejdere hos underleverandører. EBK HUSE koncernen stiller krav til underentreprenører og

arbejder konstant på at have et godt forhold til underentreprenører ved så vidt muligt at benytte faste og kendte samarbejdspartnere.

EBK HUSE koncernen følger løbende op på antallet af arbejdsulykker og iværksætter handlinger til at mindske disse. Idet EBK HUSE koncernen først i år er blevet omfattet af redegørelse for samfundsansvar, jf. ÅRL § 99a, indsamles der ikke på nuværende tidspunkt KPI'er i forhold til rapportering omkring dette inden for samfundsansvar.

#### *Respekt for menneskerettigheder*

Grundet datterselskabernes personalepolitikker og stærke værdisæt har EBK HUSE koncernen ikke set behov for yderligere at formalisere skriftlige politikker for menneskerettigheder.

#### *Antikorruption og bestikkelse*

EBK HUSE koncernens fokus og aktiviteter omfatter hovedsageligt det danske marked for fritidshuse, hvor de identificerede risici i relation til antikorruption og bestikkelse i væsentligt omfang understøttes af den danske lovgivning og varetages af de danske myndigheder og institutioner.

Da EBK HUSE koncernen desuden benytter kendte og faste samarbejdspartnere, oplever koncernen meget begrænsede risici relateret til antikorruption og bestikkelse, og det er derfor ikke fundet nødvendigt at udarbejde en politik på området.

### **Kønsmæssig sammensætning af ledelsen**

#### *Måltal for det øverste ledelsesorgan*

Selskabets øverste ledelsesorgan består af et enkelt medlem, som er selskabets direktør. Da selskabets øverste ledelsesorgan er under de lovbestemte 3 minimumsmedlemmer, giver dette ikke anledning til at drøfte en ligelig kønsfordeling i øverste ledelsesorgan.

#### *Politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på øvrige ledelsesniveauer*

Selskabets øvrige ledelsesniveau består af 1 medlem, herunder selskabets direktør. Da selskabets øvrige ledelsesniveau er under de lovbestemte 3 minimumsmedlemmer, giver dette ikke anledning til at drøfte en ligelig kønsfordeling i øvrige ledelsesniveau.

### **Dataetik**

EBK HUSE koncernen anvender ikke avancerede teknologier som kunstig intelligens eller machine learning.

Selskabet håndterer almindelige data i form af kundedata og medarbejderdata. Data behandles i overensstemmelse med GDPR og koncernens politikker for privatliv og informationssikkerhed. Med den begrænsede behandling af data er det for nuværende koncernens vurdering, at der ikke er behov for en politik for dataetik.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	
1	<b>Nettoomsætning</b>	<b>365.375</b>	<b>399.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Andre driftsindtægter	825	1.240	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-211.948	-255.720	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-25.273	-24.024	-7	-6
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>128.979</b>	<b>121.096</b>	<b>-7</b>	<b>-6</b>
2	Personaleomkostninger	-102.073	-100.233	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>26.906</b>	<b>20.863</b>	<b>-7</b>	<b>-6</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.074	-5.952	0	0
	Andre driftsomkostninger	-65	-39	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>20.767</b>	<b>14.872</b>	<b>-7</b>	<b>-6</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	3.416	2.299
4	Andre finansielle indtægter	899	1	0	0
5	Andre finansielle omkostninger	-518	-1.159	-58	-52
	<b>Resultat før skat</b>	<b>21.148</b>	<b>13.714</b>	<b>3.351</b>	<b>2.241</b>
6	Skat af årets resultat	-4.653	-2.538	-2	13
	<b>Årets resultat</b>	<b>16.495</b>	<b>11.176</b>	<b>3.349</b>	<b>2.254</b>
7	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK
Note					
	Erhvervede rettigheder	4.076	4.098	0	0
	Udviklingsprojekter under udførelse	3.665	0	0	0
8	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.741</b>	<b>4.098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Grunde og bygninger	40.979	37.707	0	0
	Indretning af lejede lokaler	165	0	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	2.426	2.524	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.130	6.261	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	22	0	0
9	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>50.700</b>	<b>46.514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	24.251	21.369
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.524	2.525	0	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	31	22	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.555</b>	<b>2.547</b>	<b>24.251</b>	<b>21.369</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>60.996</b>	<b>53.159</b>	<b>24.251</b>	<b>21.369</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	12.060	13.490	0	0
	Varer under fremstilling	0	3.755	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.126	1.124	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>13.186</b>	<b>18.369</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	5.046	5.153	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.590	32.921	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.322	268
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	54	1.176
	Andre tilgodehavender	3.061	3.603	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.158	7.149	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>30.855</b>	<b>48.826</b>	<b>1.376</b>	<b>1.444</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.256	4.103	0	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>14.256</b>	<b>4.103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>38.984</b>	<b>33.037</b>	<b>3</b>	<b>28</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>97.281</b>	<b>104.335</b>	<b>1.379</b>	<b>1.472</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>158.277</b>	<b>157.494</b>	<b>25.630</b>	<b>22.841</b>

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK
Note					
12	Selskabskapital	100	100	100	100
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	570	570	6.949	4.598
	Reserve for valutakursreguleringer	-19	4	0	0
	Overført resultat	22.416	20.084	16.018	16.064
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.021	511	1.021	511
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>24.088</b>	<b>21.269</b>	<b>24.088</b>	<b>21.273</b>
13	Minoritetsinteresser	62.514	50.429	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>86.602</b>	<b>71.698</b>	<b>24.088</b>	<b>21.273</b>
14	Hensættelser til udskudt skat	2.806	3.219	0	0
15	Andre hensatte forpligtelser	6.464	5.354	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.270</b>	<b>8.573</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16	Gæld til realkreditinstitutter	12.685	13.355	0	0
16	Leasingforpligtelser	0	215	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.685</b>	<b>13.570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	734	935	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	107	136	0	0
11	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	25	4.024	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.861	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.361	39.319	5	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.497	1.525
	Selskabsskat	5.821	717	0	0
	Anden gæld	15.811	18.522	40	38
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.720</b>	<b>63.653</b>	<b>1.542</b>	<b>1.568</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>62.405</b>	<b>77.223</b>	<b>1.542</b>	<b>1.568</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>158.277</b>	<b>157.494</b>	<b>25.630</b>	<b>22.841</b>
17	Oplysninger om dagsværdi				
18	Eventualforpligtelser				
19	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
20	Nærtstående parter				

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23								
Saldo pr. 01.07.22	100	570	4	20.084	511	21.269	50.429	71.698
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-23	0	0	-23	-68	-91
Betalt udbytte	0	0	0	0	-511	-511	-989	-1.500
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	2.332	1.021	3.353	13.142	16.495
Saldo pr. 30.06.23	100	570	-19	22.416	1.021	24.088	62.514	86.602

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23

Saldo pr. 01.07.22	100	4.598	0	16.064	511	21.273	0	21.273
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-23	0	0	0	-23	0	-23
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-511	0	511	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-511	-511	0	-511
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-531	0	531	0	0	0	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-761	0	761	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	4.177	0	-1.849	1.021	3.349	0	3.349
Saldo pr. 30.06.23	100	6.949	0	16.018	1.021	24.088	0	24.088

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>16.495</b>	<b>11.176</b>
21 Reguleringer	10.412	9.686
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	5.184	-3.820
Tilgodehavender	17.970	2.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-13.959	13.463
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-4.813	-5.673
Andre hensatte forpligtelser	1.110	-553
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>32.399</b>	<b>26.545</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	349	0
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-514	-783
Betalt selskabsskat	38	82
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>32.272</b>	<b>25.844</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-4.512	-1.148
Køb af materielle anlægsaktiver	-10.145	-7.998
Salg af materielle anlægsaktiver	689	578
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-13.949	0
Salg af værdipapirer og kapitalandele	4.206	0
Modtaget udbytte	1	1
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-23.710</b>	<b>-8.567</b>
Betalt udbytte	-1.500	-700
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-774	-857
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	0	0
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	-29	60
Afdrag på leasingforpligtelser	-312	-303
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-2.615</b>	<b>-1.800</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>5.947</b>	<b>15.477</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	33.037	17.560
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>38.984</b>	<b>33.037</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	38.984	33.037
<b>I alt</b>	<b>38.984</b>	<b>33.037</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

## 1. Nettoomsætning

Der gives nedenfor oplysninger om nettoomsætningens fordeling på aktiviteter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis og følger selskabets interne økonomistyring.

Nettoomsætningen fordeler sig således på aktiviteter:

Salg af fritids- og helårshuse	365.375	399.600	0	0
--------------------------------	---------	---------	---	---

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Omsætning, Danmark	303.731	304.101	0	0
Omsætning, Tyskland	58.592	86.732	0	0
Omsætning, Sverige	3.052	8.767	0	0
I alt	365.375	399.600	0	0

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	89.450	87.815	0	0
Pensioner	7.158	7.314	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.121	2.366	0	0
Andre personaleomkostninger	3.344	2.738	0	0
I alt	102.073	100.233	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	168	148	0	0
--	-----	-----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Koncernen har i henhold til ÅRL §98b, stk. 3, nr. 2 undlagt at oplyse vederlag til ledelsen.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.416	2.299
I alt	0	0	3.416	2.299

### 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	341	0	0	0
Valutakursgevinster	9	0	0	0
Øvrige finansielle indtægter	549	1	0	0
I alt	899	1	0	0

### 5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	31	48
Renteomkostninger i øvrigt	400	515	27	4
Valutakursreguleringer	110	247	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	8	397	0	0
I alt	518	1.159	58	52

### 6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	5.055	1.564	-9	-13
Årets regulering af udskudt skat	-413	823	0	0
Regulering af skat fra tidligere år	11	151	11	0
I alt	4.653	2.538	2	-13

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
<b>7. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	4.177	2.063
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.021	511	1.021	511
Minoritetsinteresser	13.142	8.925	0	0
Overført resultat	2.332	1.740	-1.849	-320
I alt	16.495	11.176	3.349	2.254

## 8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Udviklingsprojekter Erhvervede ter under udførelser rettigheder	
Koncern:		
Kostpris pr. 01.07.22	6.490	0
Tilgang i året	1.569	2.943
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-605	722
Kostpris pr. 30.06.23	7.454	3.665
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-2.392	0
Afskrivninger i året	-986	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-3.378	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	4.076	3.665

Erhvervede rettigheder består primært af investeringer i systemer og interne processer med det formål at optimere selskabets løbende drift og sikre, at selskabet kan forblive konkurrencedygtig i markedet. De aktiverede omkostninger består af eksterne omkostninger samt interne løntimer i forbindelse med udvikling og tilpasning til selskabets brug. Projekterne afskrives over 3-5 år alt afhængig af den forventede levetid.

## 9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.07.22	71.803	0	11.127	14.865
Tilgang i året	6.858	165	381	2.646
Afgang i året	-1.588	0	-34	-121
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0	0	0
Kostpris pr. 30.06.23	77.073	165	11.474	17.390
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-34.096	0	-8.603	-8.604
Afskrivninger i året	-2.892	0	-446	-1.750
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	894	0	1	94
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-36.094	0	-9.048	-10.260
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	40.979	165	2.426	7.130

**10. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.07.22	0	1.954	8
Kostpris pr. 30.06.23	0	1.954	8
Opskrivninger pr. 01.07.22	0	570	0
Opskrivninger pr. 30.06.23	0	570	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.22	0	0	14
Dagsværdireguleringer i året	0	0	9
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23	0	0	23
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	0	2.524	31
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.07.22	16.772	0	0
Kostpris pr. 30.06.23	16.772	0	0
Opskrivninger pr. 01.07.22	4.597	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	4.177	0	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-511	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-23	0	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-761	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.23	7.479	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	24.251	0	0

**10. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

EBK Holding A/S, Slagelse	25%
---------------------------	-----

Associerede virksomheder:

Danske Fritidshuse Salgsudstillinger ApS, Roskilde	50%
--	-----

Modervirksomheden ejer nom 25,22% af aktierne i EBK Holding A/S, men besidder 88,86% af stemmerne. Modervirksomheden har deraf bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor EBK Holding A/S er klassificeret som en dattervirksomhed.

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK

**11. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning	36.787	48.676	0	0
Acontofaktureringer	-31.766	-47.547	0	0
<hr/>				
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	5.021	1.129	0	0
<hr/>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	5.046	5.153	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-25	-4.024	0	0
<hr/>				
I alt	5.021	1.129	0	0

**12. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalklasse A	2.000	2
Kapitalklasse B	98.000	98
I alt		100

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK

**13. Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser primo	50.429	41.759	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-68	173	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	53	0	0
Betalt udbytte	-989	-462	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-19	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	13.142	8.925	0	0
I alt	62.514	50.429	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK

**14. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.07.22	3.219	2.396	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-413	823	0	0
Udskudt skat pr. 30.06.23	2.806	3.219	0	0

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Hensættelser til udskudt skat	2.806	3.219	0	0
-------------------------------	-------	-------	---	---

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	640	-156	0	0
Materielle anlægsaktiver	155	313	0	0
Tilgodehavender	2.253	3.062	0	0
Hensatte forpligtelser	-242	0	0	0
I alt	2.806	3.219	0	0

**15. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i t.DKK	Garantiforpligtelser			
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.07.22				5.354
Hensat i året				1.110
Forpligtelser pr. 30.06.23				6.464
	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK	30.06.23 t.DKK	30.06.22 t.DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	6.464	5.354	0	0
----------------------------	-------	-------	---	---

**16. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	734	8.631	13.419	14.193
Leasingforpligtelser	0	0	0	312
I alt	734	8.631	13.419	14.505

**17. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i t.DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Koncern:		
Dagsværdi pr. 30.06.23	14.255.977	14.255.977
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	409.928	409.928

**18. Eventualforpligtelser**

Koncern:

*Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med tredjemand, hvor forpligtelsen frem til udløb udgør i alt t.DKK 2.867 (30.06.22: t.DKK 4.072)

*Garantiforpligtelser*

Koncernen har via forsikringsselskab og pengeinstitut stillet sædvanlige arbejdsgarantier på t.DKK 13.458 (30.06.22: t.DKK 12.076).

**18. Eventualforpligtelser** - fortsat -

Modervirksomhed:

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

**19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncern:

Realkreditgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t.DKK 23.745, og den regnskabsmæssige værdi af produktionsanlæg udgør t.DKK 2.306.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 2.500 i ejendomme og produktionsanlæg. Den regnskabsmæssige værdi udgør for ejendomme t.DKK 14.284 og for produktionsanlæg t.DKK 2.306.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

**20. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Erik Bent Keinicke

Ultimativ ejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2022/23 t.DKK	2021/22 t.DKK
<b>21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse</b>		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.074	5.952
Andre driftsomkostninger	65	39
Finansielle indtægter	-898	-2
Finansielle omkostninger	518	1.159
Skat af årets resultat	4.653	2.538
I alt	10.412	9.686

## 22. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for store koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af grunde og standardiserede huse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Entreprisekontrakter, hvor der leveres et hus med høj grad af individuel tilpasning samt større ombygningsprojekter, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	8	
Bygninger	op til 25 år	
Indretning af lejede lokaler	5	
Produktionsanlæg og maskiner	5-10	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7	

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Udviklingsprojekter under udførelse*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -*Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Igangværende opførelse af standardiserede huse (varer under fremstilling) opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn samt andel af indirekte produktionsomkostninger. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen. Beholdning af byggegrunde til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Et beløb svarende til de i balancen indregnede omkostninger til internt oparbejdede udviklingsprojekter indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for udviklingsomkost-

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

ninger. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med af- og nedskrivninger på aktivet. Såfremt en nedskrivning af udviklingsomkostninger senere tilbageføres, reableres reserven med et tilsvarende beløb. Reserven opløses, når udviklingsomkostningerne ikke længere indregnes i balancen, og det resterende beløb overføres til overført resultat.

Urealiserede valutakursgevinster og -tab ved omregning af nettoinvesteringen i selvstændige udenlandske enheder, indregnes under egenkapitalen i reserve for valutakursreguleringer. Reserven opløses, når de selvstændige udenlandske enheder afhændes.

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skattejurisdiktion eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer uden væsentlig kursrisiko.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.