



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

UPPERCUT HOLDING APS

DULMOSEVEJ 11, 6040 EGTVED

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. december 2024

Jan Riis Nielsen

CVR-NR. 37 07 42 68

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8-13
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	14
Balance.....	15-16
Egenkapitalopgørelse.....	17
Pengestrømsopgørelse.....	18
Noter.....	19-31
Anvendt regnskabspraksis.....	32-37

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Uppercut Holding ApS Dulmosevej 11 6040 Egtved
	CVR-nr.: 37 07 42 68 Stiftet: 11. september 2015 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Jan Riis Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nykredit Buen 9 6000 Kolding
	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 17. december 2024.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Uppercut Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 16. december 2024

Direktion:

Jan Riis Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Uppercut Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Uppercut Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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 ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

Kolding, den 16. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.	2020/21 tkr.	2019/20 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	69.416	87.790	70.606	81.836	60.577
Resultat af primær drift.....	104.214	61.796	56.628	74.304	26.513
Finansielle poster, netto.....	-8.159	-3.584	-2.761	1.756	859
Årets resultat før skat.....	95.866	58.502	83.447	84.865	23.428
Årets resultat.....	75.416	45.698	71.532	71.981	17.827
Balance					
Balancesum.....	825.341	559.710	530.599	331.139	339.294
Egenkapital.....	324.416	254.689	224.031	172.069	107.591
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	62.991	25.075	5.188	110.465	13.387
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	-203.647	-81.316	-87.114	77.412	123.103
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	145.696	76.839	34.113	-122.771	-71.497
Pengestrømme i alt.....	5.040	20.598	-47.813	65.106	64.993
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-309.787	-82.059	-133.439	-72.034	-1.370
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	39,3	45,5	42,5	52,0	31,7
Egenkapitalforrentning.....	26,0	19,1	36,1	51,5	17,7

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

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er at drive byggeforretning med hovedvægt på totalentreprise, udvikling af byggeprojekter, herunder opførelse og udlejning af investeringsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed. Koncernens driftsselskab er Daugaard Pedersen A/S.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2023/24 et resultat på 75,4 mio. kr. mod 45,7 mio. kr. i 2022/23. Udvikling i forhold til sidste år kan henføres til en fortsat høj aktivitet samt en forbedret indtjening på projekterne.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets udvikling og økonomiske forhold er på niveau med det forventede.

Byggeaktiviteten har i 2023/24 været god og der har været en fin balance i de tilstedeværende ressourcer og de opgaver der skulle udføres. Markedet har generelt været præget af afmatning, men Daugaard Pedersen har klaret sig godt gennem en svær periode, og de kommende år ser fornuftige ud.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

LEDELSESBERETNING

Særlige risici

Byggebranchen har de seneste år været stærkt udfordret af ekstraordinært store prisstigninger og stigende renter. Det har resulteret i mange konkurser, nødlidende projekter og faldende aktivitet - specielt indenfor boligsegmentet.

Daugaard Pedersen har ikke været hårdt eksponeret for de seneste års udvikling, og det har kun haft begrænset effekt på resultaterne i 2023/24.

Med virkning fra 1. januar 2023 skulle alle nye byggeprojekter i Danmark på over 1.000 m² udarbejde en livscyklusvurdering (på engelsk Life Cycle Assessment, LCA), hvor man sammenstiller og evaluerer alle input og output samt potentielle miljøpåvirkninger for et byggeri i hele dets livscyklus - lige fra udvinding af råmaterialer til endelig bortskaffelse. Alle Daugaard Pedersens byggeprojekter i 2023/24 er opført med LCA-beregninger, der ligger inden for de gældende krav.

I maj 2024 er Regeringen og et bredt politisk flertal blevet enige om en aftale, der strammer klimakravene til nyt byggeri markant - således kravene omfatter flere typer af byggerier og kravene til byggeriernes miljøpåvirkning reduceres væsentligt. De forhøjede LCA-krav udfordrer alle led i værdikæden inden for dansk byggeri - og der er risiko for, at det i en overgangsperiode kan være svært at finde egnede materialer og metoder, der kan opfylde de nye LCA-krav.

Meget tyder på, at omstillingen til mere bæredygtig produktion og bæredygtige metoder er på vej, men der er risiko for, at der i en overgangsperiode kan være udfordringer med at opfylde de nye LCA-krav.

Finansielle risici

Op mod halvdelen af Daugaard Pedersens byggeaktiviteter kommer fra egen-udviklede projekter, hvor Daugaard Pedersen bl.a. står for grundkøb, udarbejdelse af plangrundlag/lokalplan, etablering af lejekontrakter med solide lejere, opførelse af byggeri, hjemtagelse af byggelån og slutfinansiering samt drift af ejendommene. Det er Daugaard Pedersens strategi, at hovedparten af de egen-udviklede ejendomme beholdes på "egne bøger".

Daugaard Pedersens finansielle forpligtelser er altid reduceret til et minimum frem til at et udviklingsprojekt er endeligt og ubetinget. Daugaard Pedersens finansielle risikoprofil er således yderst konservativ, og alle usikkerheder søges afklaret inden igangsætning.

De risici der kan være i Daugaard Pedersens udviklingsprojekter, er sædvanligvis reduceret til en lejerisiko (risikoen for, at lejeren og moderselskabet for lejeren går konkurs), en renterisiko (ændres markedsrenten væsentligt i perioden mellem tiltrædelse af aftalegrundlag og slutfinansiering af byggeprojektet) og en markedsafkast-risiko (ændres dagsværdiberegningen for den enkelte ejendom i perioden mellem tiltrædelse af aftalegrundlag og slutfinansiering af projektet). For at imødekomme ovenstående risici stress-tester Daugaard Pedersen alle udviklingsprojekter inden igangsætning, og kapitalstrukturen sammensættes således at projekterne kan modstå eventuelle risici.

Alle Daugaard Pedersens udviklingsprojekter belånes med en kombination af lange og korte realkreditobligationer samt banklån - sædvanligvis når ejendommen er klar til at gå i drift. Soliditeten i udviklingsprojekterne er sædvanligvis mellem 35 og 40%, og alle projekter placeres i nye selskaber.

CSRD-rapportering

Koncernen har i 2024 igangsat et formaliseret og struktureret arbejde med virksomhedens ESG-tiltag, således at den første CSRD-rapportering kan integreres i årsrapporten 2025/26.

Virksomhedens ledelse har medvirket og efterfølgende godkendt både værdikædeanalyse og dobbeltvæsentlighedsvurderingen, der er sendt til revision hos tredjepart.

LEDELSESBERETNING

Forventninger til fremtiden

Med baggrund i ordrebeholdningen og budgetlægning for det kommende år, forventes der et aktivitetsniveau og resultat i regnskabsåret 2024/25 i intervallet 55-70 mkr. før skat.

Faldende renter og flere store projekter under udvikling er med til at underbygge forventningen om det kommende års resultat.

De positive forventninger for det kommende år hænger sammen med omfanget af igangværende byggeprojekter, der for cirka halvdelen vedkommende er egen-udviklede projekter. Daugaard Pedersen opfører kun boliger i begrænset omfang, og det er i det segment, at de største fald har været. Daugaard Pedersens primære aktivitet er inden for privat erhvervsbyggeri, og dette segment er ikke helt så konjunkturafhængigt som boligsegmentet.

De mange konkurser i byggebranchen har medført, at et stigende antal kunder har øget deres fokus på at udvælge solide og kapitalstærke samarbejdspartnere, der forventes at være på markedet på lang sigt. Det har det seneste år vist sig, at være en fordel for Daugaard Pedersen.

Redegørelse for samfundsansvar

Daugaard Pedersen udvikler og opfører erhvervsbyggeri til såvel bygherrer som lejere i totalentreprise. De ejendomme, der udvikles og opføres til lejere på lange kontrakter, beholdes overvejende på "egne bøger".

Byggebranchen har historisk set været en meget konservativ branche, hvor udviklingen af nye byggemetoder og -produkter har været langsommelig - primært for at sikre godt byggeri uden fejl og for at minimere risici for byggeskader.

De kommende år kommer hele byggebranchen - som stort set alle andre dele af vores samfund - til at stå overfor store omvæltninger, idet vi skal ændre byggemetoder, der kan bidrage til at reducere CO₂-udledningen markant. Det skal gå hurtigt, men det kan samtidig skabe udfordringer, idet der vil være behov for at anvende byggemetoder, der kun er afprøvet i begrænset omfang.

For Daugaard Pedersen bliver de kommende års udvikling afgørende for en god og forretningsmæssig sund transformation til en mere bæredygtig produktion af erhvervsbyggeri. Daugaard Pedersen har således stor fokus på alle de risici, der vil være i den transformation, som byggeriet skal gennem i de kommende år.

Miljø, energi og bæredygtighed

Daugaard Pedersens politik omkring miljø er formaliseret ved politikker omkring "Bæredygtighed, energi og miljø". Ved miljøpolitikkerne ønsker Daugaard Pedersen at sikre, at der opføres energieffektive og bæredygtige ejendomme og minimere den negative påvirkning på miljø og klimaforhold. Daugaard Pedersens politik er en integreret del af alle de byggeprojekter, som Daugaard Pedersen udvikler, opfører og drifter. Arbejdet med at optimere det enkelte byggeris effektivitet og bæredygtighed er dybt forankret i virksomhedens DNA, og en integreret del af det daglige arbejde.

Daugaard Pedersen arbejder bl.a. med bæredygtighedscertificering på mange af de ejendomme der opføres, og har opnået DGNB Guld certificeringer på flere byggeprojekter. Der forventes yderligere opnåelse af Guld certificering i det kommende år, og der arbejdes ligeledes på at opnå en DGNB-certificering på Platin niveau - kombineret med en diamant for god arkitektur og et hjerte for en særlig indsats for sundhed og indeklime.

Daugaard Pedersen er medlem af GBC - Green Building Council - og virksomhedens medarbejdere deltager løbende i uddannelse som eksempelvis DGNB bæredygtighedskonsulenter.

Energieffektive løsninger i både nye og eksisterende ejendomme er en integreret del af Daugaard Pedersens ydelse. Med omfattende erfaring indenfor bl.a. geotermisk varme ned til 180 m dybde, varmepumper som eneste varmekilde i ejendomme på op til 10.000 m², solcelle anlæg på op til 11.000 m² fladareal, havvandskøling og intelligent styring af ejendomme står Daugaard Pedersen godt rustet til at imødekomme fremtidens krav til energieffektive og bæredygtige ejendomme i Danmark.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Hos Daugaard Pedersen bestræber vi os hele tiden på at forbedre affaldshåndteringen og at reducere energiforbruget på byggepladser, på kontorer og i skurbyer. Dermed minimeres den negative påvirkning på miljø og klimaforhold.

Hovedparten af Daugaard Pedersens bilpark er de seneste år konverteret fra brændstof-drevne køretøjer til el-biler.

Ved totalentreprisekontrakter indgår Daugaard Pedersen altid tidligt og aktivt i projekteringsfasen, og derved er der mulighed for at påvirke bygherres valg af materialer, konstruktioner og eventuelle bæredygtighedstiltag eller certificeringer.

LCA-beregninger er en integreret del af Daugaard Pedersens projekteringsforløb, og Daugaard Pedersen støtter op om, at LCA-kravene skærpes for at reducere byggeriets miljømæssige påvirkning.

Daugaard Pedersen har i 2024 igangsat et formaliseret og struktureret arbejde med virksomhedens ESG-tiltag. Daugaard Pedersen har således på nuværende tidspunkt ikke opstillet målepunkter for miljøpolitik. Overvejelser omkring relevante målepunkter er en del af det kommende arbejde med CSRD-rapporteringen for årsrapporten 2025/26.

Daugaard Pedersen forventer et resultat af de kommende initiativer, der vil bidrage yderligere til at opnå energieffektive og bæredygtige byggerier i fremtiden.

Etik og socialt ansvar

Daugaard Pedersens politik omkring socialt ansvar er baseret på Daugaard Pedersens ”7 bud” omfattende Sikkerhed, sammenhold, effektivitet, kommunikation, kvalitet, hensyn og oprydning.

En stor del af Daugaard Pedersens fundament er baseret på socialt ansvar - i alle byggeriets faser og for den efterfølgende drift af de ejendomme, der opføres.

Hos Daugaard Pedersen tages virksomhedens samfundsvar alvorligt, og det har bl.a. resulteret i et tæt samarbejde med flere uddannelsesinstitutioner om praktikpladser i virksomheden, og der ansættes løbende nyuddannede unge direkte fra studiet. Alle Daugaard Pedersen medarbejdere opkvalificeres løbende i alt fra førstehjælp og strategisk forhandlingsteknik til bæredygtighed og udviklingen i Bygningsreglementet.

Daugaard Pedersens byggepladser skal være sikre arbejdspladser, hvor arbejdstagere og leverandører kan udvikle fremtidens byggeri i et godt og sundt arbejdsklima. Daugaard Pedersens ”7 bud” er implementeret på alle byggepladser, og dækker over: Sikkerhed, sammenhold, effektivitet, kommunikation, kvalitet, hensyn og oprydning.

Inden Daugaard Pedersen igangsætter et byggeprojekt, er der udover en gennemgang af projektet også en arbejdspladsvurdering og der udarbejdes Plan for Sikkerhed og Sundhed.

Daugaard Pedersen vil have klare og entydige spilleregler for alle medarbejdere, der sikrer gensidig respekt mellem medarbejdere og samarbejdspartnere - og tager klar afstand fra korrupsion og bestikkelse. Alle medarbejdere på Daugaard Pedersens byggepladser har forhold og rettigheder i overensstemmelse med de til enhver tid gældende danske regler. Alle medarbejdernes rettigheder og pligter er stadfæstet i ”Daugaard Pedersens personalehåndbog”, der fastlægger alle selskabets politikker og ”spilleregler”. Daugaard Pedersen har implementeret en ”Code of Conduct”, der gælder for virksomhedens medarbejdere og underentreprenører.

Daugaard Pedersen vil have en åben virksomhedskultur, hvor alle har mulighed for at stå frem og indberette mistanke om uregelmæssigheder eller ulovligheder, hvad enten det drejer sig om medarbejdere, ledelse, kunder, leverandører eller produkter. Derfor har Daugaard Pedersen i 2023/24 etableret en whistleblowerordning, hvor det er muligt at indberette alvorlige uregelmæssigheder eller uetisk adfærd anonymt.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for samfundsansvar (fortsat)

Ambitionen er, at Daugaard Pedersen skal gå forrest når det handler om initiativer, der kan forbedre kvaliteten og bæredygtigheden i dansk byggeri. Det betyder, at virksomheden er præget af et dynamisk videnmiljø i hastig forandring. Det stiller store krav til opsamling og udbredelse af ny viden blandt nuværende og nye medarbejdere. Med henblik på at efterleve ambitionerne om at levere og fortsætte nye initiativer er det afgørende for os at kunne rekruttere og fastholde dygtige medarbejdere.

Daugaard Pedersen har ikke konstateret nogen brud på virksomhedens sociale politikker og har en klar forventning om, at de gældende politikker efterleves i fremtiden.

Respekt for menneskerettigheder

For Daugaard Pedersen er det vigtigt, at både egne medarbejdere, underentreprenører og leverandører arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning.

Daugaard Pedersen støtter op om og respekterer FNs Menneskerettighedserklæring og de internationalt anerkendte arbejdstagerrettigheder som er specificeret i den internationale arbejdsorganisations kernekonventioner. Daugaard Pedersen har nul tolerance politik når der kommer til brud på menneskerettighederne.

Daugaard Pedersen har ikke konstateret nogen former for brud på menneskerettighederne og har en klar forventning om, at dette heller ikke vil finde sted i fremtiden.

Bekæmpelse af korruption og bestikkelse

Daugaard Pedersen tolererer ingen former for korruption eller bestikkelse. Love og regler skal overholdes, så bestikkelse og korruption forhindres. Daugaard Pedersen modtager ikke betaling, gaver eller anden form for godtgørelse fra tredjemand, som kan påvirke eller give anledning til tvivl om upartiskhed i forbindelse med forretningsmæssige beslutninger.

Daugaard Pedersen har ikke konstateret nogen form for korruption eller bestikkelse i virksomhedens historie. Daugaard Pedersen har en klar forventning om, at dette heller ikke vil finde sted i fremtiden.

Redegørelse for måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Kønsmæssig sammensætning i ledelsen

	2023/24	2022/23	2021/22
Antal medlemmer i det øverste ledelsesorgan.....	1	1	1
Antal personer på øvrige ledelsesniveauer.....	0	0	0

Det seneste regnskabsår har selskabet beskæftiget færre end 50 medarbejdere, hvorfor selskabet ikke er pligtigt til at opstille måltal og udarbejde en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Status for opfyldelse af måltal for det øverste ledelsesorgan

Den øverste ledelse består af en direktør som ligeledes er aktionærer i selskabet.

Som følge af koncernen det seneste regnskabsår beskæftiget færre end 50 medarbejdere, er der ikke opstillet måltal.

LEDELSESBERETNING

Redegørelse for dataetik

Daugaard Pedersen arbejder udelukkende på BtB markedet og indhenter ikke personfølsomme oplysninger fra tredjemand.

Godkendelse af alle fakturaer, alt projektmateriale/aftalegrundlag og al underskriftshåndtering er digitaliseret.

Daugaard Pedersen vurderer, at det pt. ikke er relevant at formulere en politik for dataetik.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		69.416	87.790	-9	-302
Personaleomkostninger.....	2	-29.897	-28.185	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-14.755	-15.080	-96	-91
Andre driftsomkostninger.....		-362	-427	-260	-327
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		79.812	17.698	0	0
DRIFTSRESULTAT.....		104.214	61.796	-365	-720
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associe- de virksomheder og kapitalin- teresser.....	3	-189	290	47.651	29.453
Andre finansielle indtægter.....	4	2.745	1.155	2.806	1.315
Øvrige finansielle omkostninger....	5	-10.904	-4.739	-43	-250
RESULTAT FØR SKAT.....		95.866	58.502	50.049	29.798
Skat af årets resultat.....	6	-20.450	-12.804	-521	-73
ÅRETS RESULTAT.....	7	75.416	45.698	49.528	29.725

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Goodwill.....		13.340	26.680	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	8	13.340	26.680	0	0
Grunde og bygninger.....		0	2.668	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.877	2.283	173	269
Indretning af lejede lokaler.....		68	338	0	0
Investeringsjendomme.....		444.174	329.128	9.742	9.107
Investeringsjendomme under opførelse.....		271.779	0	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	9	717.898	334.417	9.915	9.376
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	180.086	142.190
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		20	0	0	0
Kapitalandele i kapitalinteresser...		9.418	9.222	0	0
Andre tilgodehavender.....		4.549	4.851	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	10	13.987	14.073	180.086	142.190
ANLÆGSAKTIVER.....		745.225	375.170	190.001	151.566
Varer under fremstilling.....		0	98.731	0	0
Varebeholdninger.....		0	98.731	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		10.110	32.690	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	11	9.401	1.466	0	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		605	0	0	0
Udskudt skatteaktiv.....	12	0	0	15	0
Andre tilgodehavender.....		7.702	7.256	360	230
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.918	2.098	1.918	2.098
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	11.574	5.335
Periodeafgrænsningsposter.....	13	408	596	0	0
Tilgodehavender.....		30.144	44.106	13.867	7.663
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	14	12.407	8.828	12.407	8.828
Værdipapirer og kapitalandele....		12.407	8.828	12.407	8.828
Likvide beholdninger.....		37.565	32.875	25.309	19.516
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		80.116	184.540	51.583	36.007
AKTIVER.....		825.341	559.710	241.584	187.573

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Anpartskapital.....	15	50	50	50	50
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		7.973	7.778	166.596	129.095
Overført resultat.....		217.984	169.458	59.365	48.141
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		800	400	800	400
Minoritetsinteresser.....		97.609	77.003	0	0
EGENKAPITAL.....		324.416	254.689	226.811	177.686
Hensættelser til udskudt skat.....	16	43.599	35.239	0	29
Andre hensatte forpligtelser.....	17	4.550	9.475	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		48.149	44.714	0	29
Gæld til realkreditinstitutter.....		140.484	57.983	0	0
Selskabsskat.....		11.630	3.481	11.630	3.481
Deposita.....		7.931	8.100	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	18	160.045	69.564	11.630	3.481
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.018	5.118	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		188.211	122.059	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	11	33.890	20.217	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		49.375	35.404	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	2.352	5.658
Anden gæld.....		11.191	7.807	747	675
Periodeafgrænsningsposter.....	19	2.046	138	44	44
Kortfristede gældsforpligtelser...		292.731	190.743	3.143	6.377
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		452.776	260.307	14.773	9.858
PASSIVER.....		825.341	559.710	241.584	187.573
Eventualposter mv.	20				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21				
Nærtstående parter	22				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen						
tkr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50	7.777	169.458	400	77.003	254.688
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.....		-189	48.911	800	25.894	75.416
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....				-400	-5.288	-5.688
Overførsler						
Tilladt udligning.....		385	-385			0
Egenkapital 30. september 2024.....	50	7.973	217.984	800	97.609	324.416

Moderselskabet						
tkr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2023.....	50	129.095	48.138	400	177.683	
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.		47.651	1.077	800	49.528	
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-400	-400
Overførsler						
Modt./dekl. udbytte.....		-10.150	10.150		0	
Egenkapital 30. september 2024.....	50	166.596	59.365	800	226.811	

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Koncernen	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Årets resultat.....	75.416	45.698
Årets afskrivninger tilbageført.....	14.490	14.635
Tilbageførsel af realisationsavancer/tab.....	-2.129	-951
Resultat af associerede virksomheder.....	0	491
Resultat af kapitalinteresser.....	-196	-781
Regulering af andre finansielle indtægter.....	-1.786	-397
Skat af årets resultat tilbageført.....	20.450	12.804
Øvrige reguleringer, herunder dagsværdi reguleringer.....	-81.292	-17.698
Betalt selskabsskat.....	-3.779	-2.531
Ændring i varebeholdninger.....	0	-47.027
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	13.506	125.291
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	-4.925	6.175
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	33.236	-110.634
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	62.991	25.075
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-211.056	-82.059
Salg af materielle anlægsaktiver.....	8.576	1.160
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-20	0
Afdrag på langfristede udlån.....	501	228
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-1.648	-645
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-203.647	-81.316
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	92.974	88
Afdrag på lån.....	-7.742	-5.037
Ændring i driftskredit.....	66.152	96.828
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-5.688	-15.040
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	145.696	76.839
ÆNDRING I LIKVIDER.....	5.040	20.598
Likvider 1. oktober.....	30.931	10.333
LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....	35.971	30.931
Likvide beholdninger (eksl. deponeringskonti)		
Likvide beholdninger.....	35.971	30.931
LIKVIDER.....	35.971	30.931

NOTER

Note

Nettoomsætning

1

Hele selskabets omsætning omfatter aktiviteter ved opførelse af erhvervs- og boligejendomme i totalentreprise. Hele selskabets omsætning omfatter ejendomme opført eller under opførelse i Danmark.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	44	41	0	0
Løn og gager.....	27.184	25.706	0	0
Pensioner.....	2.353	2.185	0	0
Andre omkostninger til social sikring	285	290	0	0
Andre personaleomkostninger.....	75	4	0	0
	29.897	28.185	0	0

2

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

I moderselskabet er ansat en direktør, som ikke modtager vederlag.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser				
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	47.651	29.453
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-385	-491	0	0
Indtægter af kapitalinteresser.....	196	781	0	0
	-189	290	47.651	29.453
Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	453	306
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.745	1.155	2.353	1.009
	2.745	1.155	2.806	1.315

3

4

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	
Øvrige finansielle omkostninger					5
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	6	204	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	10.904	4.739	37	46	
	10.904	4.739	43	250	
Skat af årets resultat					6
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.090	4.984	516	-352	
Regulering af udskudt skat.....	8.360	7.820	5	425	
	20.450	12.804	521	73	
Forslag til resultatdisponering					7
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	800	400	800	400	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	-189	290	47.651	29.453	
Overført resultat.....	48.911	29.035	1.077	-128	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	25.894	15.973	0	0	
	75.416	45.698	49.528	29.725	

NOTER

	Koncernen			Note
Immaterielle anlægsaktiver				8
tkr.	Goodwill			
Kostpris 1. oktober 2023.....	137.150			
Kostpris 30. september 2024.....	137.150			
Afskrivninger 1. oktober 2023.....	110.470			
Årets afskrivninger	13.340			
Afskrivninger 30. september 2024.....	123.810			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	13.340			
Materielle anlægsaktiver	Koncernen			9
tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. oktober 2023.....	3.524	6.034	1.368	
Tilgang	0	649	0	
Afgang.....	-3.524	-983	0	
Kostpris 30. september 2024.....	0	5.700	1.368	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....	856	3.752	1.031	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-856	-736	0	
Årets afskrivninger	0	807	269	
Af- og nedskrivninger 30. september 2024....	0	3.823	1.300	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.	0	1.877	68	
tkr.	Koncernen		Investerings- ejendomme under opførelse	
	Investerings- ejendomme			
Kostpris 1. oktober 2023.....	246.854	0		
Overførsel.....	80.800	54.277		
Tilgang	702	173.535		
Afgang.....	0	-3.780		
Kostpris 30. september 2024.....	328.356	224.032		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023.....	82.273	0		
Overførsel.....	31.682	-31.682		
Årets værdireguleringer.....	1.862	79.430		
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024.....	115.817	47.748		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	444.173	271.780		
Årets renter indregnet som en del af kostprisen.....			781	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

9

tkr.	Moderselskabet	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2023.....	479	9.107
Tilgang.....	0	635
Kostpris 30. september 2024.....	479	9.742
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....	210	0
Årets afskrivninger	96	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....	306	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	173	9.742

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

tkr.	Koncernen			
	Erhvervs- ejendomme	Erhvervs- ejendomme under opførelse	Landbrugs- ejendomme	Jord
Dagsværdi 30. september 2024.	434.431	271.780	5.242	4.500
Årets værdiregulering i resul- tatopgørelsen.....	1.862	79.430	0	0

tkr.	Moderselskabet	
	Landbrugs- ejendomme	Jord
Dagsværdi 30. september 2024.....	5.242	4.500

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

9

Investeringsejendomme består af flere ejendomme.

Erhvervsejendom 1:

Investeringsejendommen er en boksbutik beliggende i Roskilde og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig indeksregulering.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6,4%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, lejekontraktens bestemmelser om uopsigelighed og indeksregulering mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 1.765 tkr.

Erhvervsejendom 2:

Investeringsejendommen er fragtterminal beliggende i Næstved og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig indeksregulering.

Ved beregningen anvendes et afkast på 5,1%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, lejekontraktens bestemmelser om uopsigelighed og indeksregulering mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 4.294 tkr.

Erhvervsejendom 3:

Investeringsejendommen er 4 boksbutikker beliggende i Fredericia og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig indeksregulering.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6,2%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, lejekontraktens bestemmelser om uopsigelighed og indeksregulering mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 6.634 t.kr.

Erhvervsejendom 4:

Investeringsejendommen er lager / administration beliggende i Middelfart og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig indeksregulering.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6,1%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, lejekontraktens bestemmelser om uopsigelighed og indeksregulering mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 6.295 tkr.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

9

Erhvervsejendom 5:

Investerings ejendommen er en boksbutik beliggende i Esbjerg og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig indeksregulering.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendoms markedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, lejekontraktens bestemmelser om uopsigelighed og indeksregulering mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 3.533 t.kr.

Erhvervsejendom 6:

Investerings ejendommen er boksbutikker beliggende i Frederikshavn og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig indeksregulering.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6,2%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendoms markedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, lejekontraktens bestemmelser om uopsigelighed og indeksregulering mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 3.540 tkr.

Erhvervsejendom 7 (under opførelse):

Investerings ejendommen omfatter et butikscenter indeholdende 8 boksbutikker og 1 vaskehal/el-ladeplads beliggende i Skive og er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommens dagværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på det anførte i lejekontrakten samt en årlig indeksregulering.

Ved beregningen anvendes et afkast på 6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendoms markedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, lejekontraktens bestemmelser om uopsigelighed og indeksregulering mv. Dagsværdien er baseret på en normalindtjening på 11.038 t.kr.

Erhvervsejendomme i øvrigt under opførelse:

Investerings ejendomme under opførelse omfatter i øvrigt butik, lager samt boxbutikker under opførelse beliggende i Skive, Middelfart og Thisted.

Som følge af at ejendommene er under opførelse samt hensyntagen til byggeriet stadie, sker indregning til kostpris som udgør de påløbne omkostninger.

Dagsværdi for landbrugsejendomme

Landbrugsejendommen er beliggende i Egtved. Selskabets investerings ejendom indeholder beboelse, driftsbygninger og 43 hektar jord. Ejendommens dagsværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret model.

De fremtidige lejeindtægter er baseret på indgåede lejekontrakter.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 2,10 % for landbrugsejendommen uden tilhørende jord, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendoms markedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Note

9

For jord og landbrugsarealer er dagsværdien for disse beregnes ved hjælp af multipler. Landbrugsarealer udgør samlet set ca. 42 hektar og hektarpris er fastsat til 108 tkr.

Finansielle anlægsaktiver

10

	Koncernen	
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
tkr.		
Tilgang	0	20
Kostpris 30. september 2024.....	0	20
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	0	20

	Koncernen	
	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre tilgodehavender
tkr.		
Kostpris 1. oktober 2023.....	1.445	4.851
Tilgang	0	199
Afgang.....	0	-501
Kostpris 30. september 2024.....	1.445	4.549
Værdireguleringer 1. oktober 2023.....	7.777	0
Årets resultat	196	0
Værdireguleringer 30. september 2024.....	7.973	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	9.418	4.549

	Moder- selskabet
	Kapitalandele i dattervirk- somheder
tkr.	
Kostpris 1. oktober 2023.....	3.295
Tilgang	45
Kostpris 30. september 2024.....	3.340
Værdireguleringer 1. oktober 2023.....	138.895
Udloddet resultat	-9.800
Årets resultat	47.651
Værdireguleringer 30. september 2024.....	176.746
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	180.086

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i dattervirksomheder

10

Navn og hjemsted	Ejerandel
JAB 2015 Holding A/S, Kolding, Kolding.....	70 %
Merkuras A/S, Kolding.....	85 %
Ejendomsselskabet Næstved Fragt ApS, Kolding.....	100 %
DP Medarbejderinvest ApS, Kolding.....	50 %
Daugaard Pedersen A/S, Kolding.....	85 %
Ejendomsselskabet DP Middelfart P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet DP Middelfart, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet DP Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet DP Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Ikast Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Ikast Retail, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet DP 6, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Esbjerg Retail, Kolding.....	100 %
Roskilde Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Roskilde Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Fredericia Retail P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet Fredericia Retail, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet SRP II P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet SRP II, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet SRP III P/S, Kolding.....	100 %
Komplementaranpartsselskabet SRP III, Kolding.....	100 %
JAB 2015 Holding Ejendomme ApS, Kolding.....	70 %
DP Medarbejderinvest II ApS, Kolding.....	60 %
DP Ejendomsinvest Holding ApS, Kolding.....	85 %
DP Ejendomsinvest I ApS, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet SRP ApS, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet DP 6 A/S, Kolding.....	100 %
Ejendomsselskabet Esbjerg Retail A/S, Kolding.....	100 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Grindsted Retail Park ApS, Hedensted.....	50 %

Kapitalandele i kapitalinteresser

Navn og hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Dronningens Express ApS, Kolding.....	10 %
Ejendomsselskabet DP1 A/S, Kolding.....	10 %

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning					11
Salgsværdi af udført arbejde.....	116.903	603.718	0	0	
Acontofaktureringer/acontobetaling er.....	-141.392	-622.469	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-24.489	-18.751	0	0	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	9.401	1.466	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-33.890	-20.217	0	0	
	-24.489	-18.751	0	0	

Udskudt skatteaktiv

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver.

12

	Koncernen		Moderselskabet	
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	0	0	15	0
Udskudt skat 30. september.....	0	0	15	0

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger, primært forsikringer og kontingenter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

13

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

14

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>	
	Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 30. september 2024.....	9.241	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.786	
	<u>Moder-selskabet</u>	
	Børsnoterede værdipapirer	
Dagsværdi 30. september 2024.....	9.241	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.786	

	2024 tkr.	2023 tkr.	
Anpartskapital			15
Anpartskapitalen er fordelt således:			
A-anparter, 25.000 stk. a nom. 1 kr.....	25	25	
B-anparter, 25.000 stk. a nom. 1 kr.....	25	25	
	50	50	

Hensættelser til udskudt skat

16

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver.

	<u>Koncernen</u>		<u>Moder-selskabet</u>	
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.
Udskudt skat 1. oktober.....	35.239	27.419	29	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	8.360	7.820	-29	29
Udskudt skat 30. september.....	43.599	35.239	0	29

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2024 tkr.	2023 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.	
Andre hensatte forpligtelser					17
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:					
0-1 år.....	2.885	7.855	0	0	
> 1 år.....	1.665	1.620	0	0	
	4.550	9.475	0	0	

Andre hensættelser omfatter beløb hensat til imødegåelse af garantiarbejder og andre hensættelser. Hensættelsen beror på et skøn ud fra aktiviteten i regnskabsåret og tidligere regnskabsår. Som følge heraf, er der uvished med hensyn til forfaldstidspunkt af den indregnede forpligtelse.

Langfristede gældsforpligtelser

	Koncernen				18
	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt	
tkr.					
Gæld til realkreditinstitutter.....	148.502	8.018	109.477	63.101	
Selskabsskat.....	11.630	0	0	3.481	
Deposita.....	7.931	0	7.931	8.100	
	168.063	8.018	117.408	74.682	
	Moderselskabet				
	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt	
tkr.					
Selskabsskat.....	11.630	0	0	3.481	
	11.630	0	0	3.481	

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under passiver indeholder periodiserede indtægter.

19

NOTER**Note****Eventualposter mv.****20****Eventualforpligtelser****Moder:**

Ingen.

Koncern:

Der er af 3. mand stillet arbejds- og betalingsgarantier, der samlet andrager 103.140 tkr.

Der påhviler koncernen sædvanlig garanti for udført byggearbejde.

Operationel leasing:

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 1.168 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4-38 mdr. med en samlet restforpligtelse på 2.235 tkr.

Garantistillelser

Selskabet har i forbindelse med salg af et ejendomsselskab indgået aftale om garanti for betaling af husleje. Garantien udgør pr. balancedagen maksimalt 3.750 tkr.

Kautions

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i ejendomsselskab, kautionen er begrænset til 1,1 mio. kr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders engagement i pengeinstituttet. Kautions er begrænset til 4,0 mio. kr. pr. statusdagen.

Huslejeforpligtelser

Koncernen har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 883 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber 30. september 2024.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 11.630 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

21

Moder:

Ingen.

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 151.069 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 321.950 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement er der givet ejerpantebrev i grunde og bygninger. Nom. 206.755 tkr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 598.858.

Koncernen har til sikkerhed for bankgæld afgivet transport i husleje/huslejekontrakt.

Til sikkerhed for opfyldelse af forpligtelser i forbindelse med ejendomshandler, er deponeret 2.975 tkr i pengeinstitut.

Til sikkerhed for grundejerforening er stillet betalingsgaranti på 98 tkr.

Indestående på deponerings-/sikringskonto udgør 1.600 tkr.

Nærtstående parter

22

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Jan Riis Nielsen, Dulmosevej 11, 6040 Egtved.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

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

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Uppercut Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

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

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

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

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

Erhvervede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet efter sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

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

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

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

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

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

Investeringsejendomme under opførelse måles til dagsværdi.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

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

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

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

Kostpris for opførelse af ejendomme omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, herunder direkte renteomkostninger i byggeperioden. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

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

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

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

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver vedrørende indtægter i kommende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger eksklusiv deponeringskonti.