



# Piihl & Christiansen Holding ApS

Nordager 22, 6000 Kolding

CVR-nr. 39 26 97 59

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2025

Dirigent:

.....  
Anders Hundevadt Christiansen

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Piihl & Christiansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17. marts 2025  
Direktion:

.....  
Anders Hundevadt  
Christiansen

Bestyrelse:

.....  
Carsten Burles Piihl

.....  
Victoria Burles Piihl

.....  
Anders Hundevadt  
Christiansen

.....  
Josephine Arvad  
Hundevadt

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Piihl & Christiansen Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Piihl & Christiansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 17. marts 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420

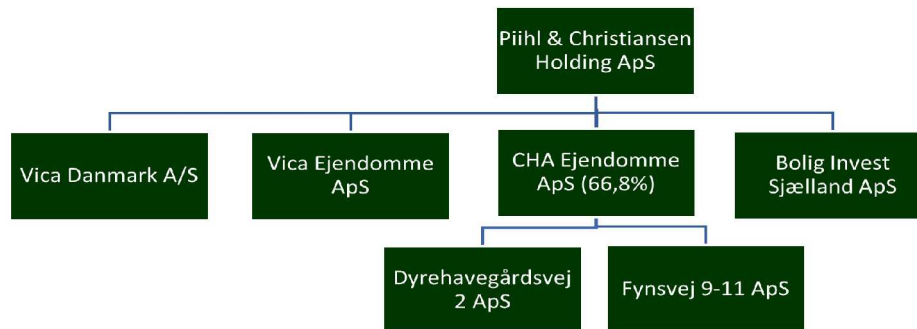
## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Piihl & Christiansen Holding ApS
Adresse, postnr. by	Nordager 22, 6000 Kolding
CVR-nr.	39 26 97 59
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carsten Burles Piihl Victoria Burles Piihl Anders Hundevadt Christiansen Josephine Arvad Hundevadt
Direktion	Anders Hundevadt Christiansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Koncernoversigt



Alle selskaber er ejet 100%, medmindre andet er angivet.

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste/ bruttotab	50.089	56.364	69.420	50.704	37.761
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	10.436	19.181	27.078	16.828	13.967
Resultat af primær drift	6.668	15.179	23.863	14.330	12.067
Resultat før renter og skat (EBIT)	6.625	15.462	23.764	14.768	12.419
Resultat af finansielle poster	-714	-164	-509	-412	-861
Årets resultat	4.464	11.412	18.158	11.379	9.000
Balancesum	130.812	135.051	134.784	106.699	92.916
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-3.960	-13.675	-3.250	-4.876	-18.702
Minoritetsinteresser	2.148	2.022	434	172	133
Egenkapital	60.011	69.547	60.710	45.711	35.331
Pengestrømme fra driftsaktivitet	10.830	19.479	7.858	10.653	14.436
Pengestrømme til investerings- aktivitet	-3.815	-9.320	-13.622	-3.127	-14.347
Pengestrømme fra finansierings- aktivitet	-10.075	-4.954	5.579	-2.431	12.176
Pengestrøm i alt	-3.060	5.205	-185	5.095	12.265
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	5,0 %	11,3 %	19,8 %	14,4 %	12,7 %
Likviditetsgrad	176,7 %	194,2 %	178,1 %	160,6 %	152,2 %
Soliditetsgrad	44,2 %	50,0 %	44,7 %	42,7 %	37,9 %
Egenkapitalforrentning	6,9 %	17,9 %	33,8 %	28,1 %	29,3 %

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter består af handel og montage af udestuer, pavillioner og andre bygningsdele samt tilbehør. Derudover har koncernen investeret i udlejningsejendomme.

Moderselskabets aktivitet består i at eje aktier i og yde bistand til datterselskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 4.464 t.kr. mod et overskud på 11.412 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 60.011 t.kr. Både top og bund er under det forventede som følge af et lavere aktivitetsniveau og betragtes som utilfredsstillende af ledelsen.

I løbet af 2024 har koncernen oplevet et lavere aktivitetsniveau sammenlignet med det foregående år, hvor direktionen i slutningen af 2024 er ændret i Vica Danmark A/S.

### Strategiske tiltag:

For at imødegå de udfordringer, koncernen har stået over for, fortsætter den række strategiske tiltag koncernen allerede igangsatte i begyndelsen af 2024. Der er fokuseret på at optimere forsyningskæde, strømline koncernens operationelle processer og identificere områder med potentiale for effektivisering. Disse initiativer skal bidrage til at forbedre koncernens rentabilitet og sikre en stærkere økonomisk position trods aktivitetsnedgang.

### Investeringer i fremtiden:

Uagtet aktivitetsniveauet har koncernen fortsat sit engagement i innovation og udvikling. Investeringer i nye produkter, teknologier og markeder vil positionere koncernen til fremtidig vækst og succes. Derfor er der fortsat med at investere ressourcer i udvikling for fortsat at differentiere Vica fra konkurrenterne.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernens miljøpåvirkning sker i primær grad i produktionsprocessen hos underleverandører, hvor der anvendes både energi og materialer til fremstilling af produkterne. Koncernen arbejder miljøbevidst og forsøger løbende at reducere miljøpåvirkningerne fra koncernens drift, aktiviteter og den underliggende værdikædes fremstillingsproces

### Bæredygtig værdiskabelse

Koncernen forbliver forpligtet til at skabe værdi ikke kun for ejerne, men også for medarbejderne, kunder og samfundet som helhed. Vi har integreret bæredygtighed i koncernens forretningsstrategi og auditeres i ISO9001, ISO14001 samt ISO45001 i januar 2025. Koncernen arbejder ligeledes målrettet på at minimere det miljømæssige fodaftryk, fremme mangfoldighed og inklusion samt bidrage positivt til de lokalsamfund, hvor koncernen opererer.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Selvom 2024 har været et udfordrende år, er ledelsen optimistiske med hensyn til fremtiden. Ledelsen tror på evnen til at tilpasse sig skiftende markedsforhold og fortsætte med at skabe værdi for koncernens interessenter på lang sigt. Med det stærke fundament, dedikerede team og strategiske fokus er koncernen godt rustet til at navigere gennem fremtidige udfordringer og udnytte nye muligheder, der måtte opstå. For 2025 forventer ledelsen et EBITDA på niveauet 9-12 mio. kr.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	50.089	56.364	-585	-379
3	Personaleomkostninger	-39.824	-36.485	-3.365	-2.613
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.811	-3.719	-853	-553
	Andre driftsomkostninger	-43	-187	0	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	6.411	15.973	-4.803	-3.545
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	214	-511	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	6.625	15.462	-4.803	-3.545
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	7.495	13.577
4	Finansielle indtægter	549	741	860	974
	Finansielle omkostninger	-1.263	-905	-113	-127
	<b>Resultat før skat</b>	5.911	15.298	3.439	10.879
5	Skat af årets resultat	-1.447	-3.886	899	543
	<b>Årets resultat</b>	4.464	11.412	4.338	11.422
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshaveren i Piihl & Christiansen Holding ApS	4.338	11.422		
	Minoritetsinteresser	126	-10		
		4.464	11.412		

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
		<b>AKTIVER</b>			
		<b>Anlægsaktiver</b>			
8	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	7	19	0	0
	Koncerngoodwill	1.513	2.269	0	0
		<u>1.520</u>	<u>2.288</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og bygninger	46.401	46.204	0	0
	Investeringsjendomme	21.840	21.560	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.634	3.092	1.037	2.630
	Indretning af lejede lokaler	1.695	1.662	0	0
		<u>71.570</u>	<u>72.518</u>	<u>1.037</u>	<u>2.630</u>
10	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	30.192	34.697
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000	0	1.000	0
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	151	0	0	0
		<u>1.151</u>	<u>0</u>	<u>31.192</u>	<u>34.697</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>74.241</u>	<u>74.806</u>	<u>32.229</u>	<u>37.327</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Varebeholdninger</b>				
	Råvarer og hjælpematerialer	7.240	7.010	0	0
	Varer under fremstilling	4.639	6.384	0	0
		<u>11.879</u>	<u>13.394</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.804	11.907	50	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	12.868	19.178
	Tilgodehavende sameskatningsbidrag	0	0	2.402	4.332
	Andre tilgodehavender	3.173	1.123	7	1
11	Periodeafgrænsningsposter	647	693	14	14
		<u>14.624</u>	<u>13.723</u>	<u>15.341</u>	<u>23.525</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>30.068</u>	<u>33.128</u>	<u>12.194</u>	<u>9.782</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>56.571</u>	<u>60.245</u>	<u>27.535</u>	<u>33.307</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>130.812</u>	<u>135.051</u>	<u>59.764</u>	<u>70.634</u>



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Koncern			Egenkapital i alt	
		Selskabskapital	Overført resultat	I alt		
				Minoritets- interesser		
	Egenkapital 1. januar 2023	60	60.216	60.276	434	60.710
	Tilgang	0	0	0	1.598	1.598
	Overført via resultatdisponering	0	11.422	11.422	-10	11.412
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-173	-173	0	-173
	Udloddet udbytte	0	-2.000	-2.000	0	-2.000
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.000	-2.000	0	-2.000
	<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>60</b>	<b>67.465</b>	<b>67.525</b>	<b>2.022</b>	<b>69.547</b>
	Overført via resultatdisponering	0	-3.662	4.338	126	4.464
	Udloddet udbytte	0	-14.000	-14.000	0	-14.000
	<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>60</b>	<b>49.803</b>	<b>57.863</b>	<b>2.148</b>	<b>60.011</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse (fortsat)

Note	t.kr.	Modervirksomhed				I alt
		Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	
	Egenkapital 1. januar 2023	60	20.062	38.154	2.000	60.276
6	Overført via resultatdisponering	0	-6.596	2.018	16.000	11.422
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	-173	0	-173
	Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000	-2.000
	Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-2.000	-2.000
	<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>60</b>	<b>13.466</b>	<b>39.999</b>	<b>14.000</b>	<b>67.525</b>
6	Overført via resultatdisponering	0	-4.505	843	8.000	4.338
	Udloddet udbytte	0	0	0	-14.000	-14.000
	<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>60</b>	<b>8.961</b>	<b>40.842</b>	<b>8.000</b>	<b>57.863</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2024	2023
	Årets resultat	4.464	11.412
20	Reguleringer	7.056	8.718
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	11.520	20.130
21	Ændring i driftskapital	840	4.626
	Pengestrømme fra primær drift	12.360	24.756
	Renteindbetalinger m.v.	549	740
	Renteudbetalinger m.v.	-1.192	-922
	Betalt selskabsskat	-887	-5.095
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>10.830</b>	<b>19.479</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-2.717	-10.350
	Salg af materielle anlægsaktiver	53	1.030
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.151	0
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-3.815</b>	<b>-9.320</b>
	Betalt udbytte	-14.000	-4.000
	Provenue ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter	6.278	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-1.647	-1.654
	Betalte leasingydelse, finansiel leasing	-706	-898
	Nettoprovenu, til/afgange på minoritetsinteresser	0	1.598
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-10.075</b>	<b>-4.954</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>-3.060</b>	<b>5.205</b>
	Likvider 1. januar	33.128	27.923
22	<b>Likvider 31. december</b>	<b>30.068</b>	<b>33.128</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Piihl & Christiansen Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Koncernregnskabet

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttede virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

##### *Koncernregnskabsudarbejdelse*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte tilknyttede virksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

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

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

#### Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

#### Valutaomregning

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, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til købet har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes som omsætning i den periode, som lejeindtægterne vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver.

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der ikke er investeringsejendomme målt til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Koncerngoodwill	5-8 år
Bygninger	15-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

##### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende mellemværender og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

##### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra koncernregnskabet.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf 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.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Den regnskabsmæssige værdi af koncerngoodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, hvis den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som koncerngoodwill er knyttet til.

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter andre erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, der ikke er investeringsejendomme målt til dagsværdi, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

#### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

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

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita på lejemål, der måles til amortiseret kostpris.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab, og med tillæg eller fradrag af positiv eller negativ goodwill, opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivningen på goodwill tilbageføres ikke.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien 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.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsoverdragelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

##### Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Nøgletal

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

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	34.532	31.638	3.249	2.527
Pensioner	3.819	3.541	85	64
Andre omkostninger til social sikring	429	404	31	22
Andre personaleomkostninger	1.044	902	0	0
	<u>39.824</u>	<u>36.485</u>	<u>3.365</u>	<u>2.613</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>53</u>	<u>53</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

Vederlag til moderselskabets ledelse udgør 2.309 t.kr. (2023: 2.613 t.kr.).

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	722	696
Andre finansielle indtægter	549	741	138	278
	<u>549</u>	<u>741</u>	<u>860</u>	<u>974</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.564	3.667	-836	-641
Årets regulering af udskudt skat	-102	-7	-48	64
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-15	226	-15	34
	<u>1.447</u>	<u>3.886</u>	<u>-899</u>	<u>-543</u>

t.kr.	Modervirksomhed	
	2024	2023
<b>6 Resultatdisponering</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	8.000	14.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-4.505	-6.596
Overført resultat	<u>843</u>	<u>2.018</u>
	<u>4.338</u>	<u>11.422</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Dagsværdioplysninger

Koncernen har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
<b>Koncern</b>	
Dagsværdi, ultimo	21.840
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	214
Dagsværdiniveau	3

For oplysninger om centrale forudsætninger omkring dagsværdimåling henvises til note 9.

#### 8 Immaterielle anlægsaktiver

t.kr.	<u>Koncern</u>		
	<u>Erhvervede immaterielle anlægsaktiver</u>	<u>Koncerngoodwill</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2024	62	6.056	6.118
Kostpris 31. december 2024	62	6.056	6.118
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	43	3.787	3.830
Årets afskrivninger	12	756	768
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	55	4.543	4.598
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>7</b>	<b>1.513</b>	<b>1.520</b>

#### 9 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	<u>Koncern</u>				
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2024	53.212	20.092	5.214	4.314	82.832
Tilgang i årets løb	1.129	66	1.705	1.060	3.960
Afgang i årets løb	0	0	-3.428	0	-3.428
Kostpris 31. december 2024	54.341	20.158	3.491	5.374	83.364
Opskrivninger 1. januar 2024	0	1.468	0	0	1.468
Årets opskrivning	0	214	0	0	214
Opskrivninger 31. december 2024	0	1.682	0	0	1.682
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	7.008	0	2.122	2.652	11.782
Årets afskrivninger	932	0	1.083	1.027	3.042
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-1.348	0	-1.348
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	7.940	0	1.857	3.679	13.476
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>46.401</b>	<b>21.840</b>	<b>1.634</b>	<b>1.695</b>	<b>71.570</b>
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	0	0	1.037	0	1.037

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

t.kr.	<u>Modervirksomhed</u> <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2024	3.183
Tilgang i årets løb	1.244
Afgang i årets løb	-3.183
Kostpris 31. december 2024	<u>1.244</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	553
Årets afskrivninger	853
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-1.199
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>207</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>1.037</u></b>
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	<u>1.037</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 18.

#### Investeringsejendomme

##### Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af ejendommen er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model svarende til niveau 3 i dagsværdihierakiet.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

##### Fynsvej 9-11, Kolding

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på 788 t.kr. med et afkastkrav på 6,0 %. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100 % af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på 833 t.kr. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse.

##### Dyrehavegårdsvej 2, Kolding

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på 554 t.kr. med et afkastkrav på 6,0 %. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100 % af ejendommens samlede areal. Det normaliserede driftsresultat baserer sig på den af ledelsen vurderede markedsleje på ejendommen korrigeret for en reduceret faktisk leje i uopsigelsesperioden på igangværende lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af ejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af koncernens ejendomme udgør 21.840 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 procentpoint vil dagsværdien falde med 1.709 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 procentpoint vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.015 t.kr.

### 10 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2024	0	0	0
Tilgange	1.000	151	1.151
Kostpris 31. december 2024	1.000	151	1.151
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.000</b>	<b>151</b>	<b>1.151</b>

t.kr.	Modervirksomhed		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2024	21.231	0	21.231
Tilgange	0	1.000	1.000
Kostpris 31. december 2024	21.231	1.000	22.231
Værdireguleringer 1. januar 2024	13.466	0	13.466
Udloddet udbytte	-12.000	0	-12.000
Andel af årets resultat	7.495	0	7.495
Værdireguleringer 31. december 2024	8.961	0	8.961
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>30.192</b>	<b>1.000</b>	<b>31.192</b>

#### Modervirksomhed

##### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Vica Danmark A/S	Kolding, Danmark	100,00 %
Vica Ejendomme ApS	Kolding, Danmark	100,00 %
Bolig Invest Sjælland ApS	Kolding, Danmark	100,00 %
CHA Ejendomme ApS	Kolding, Danmark	66,67 %

### 11 Periodeafgrænsningsposter

#### Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder husleje og forsikringer.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	Modervirksomhed	
	2024	2023
<b>12 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anpartar, 60 stk. a nom. 1.000,00 kr.	60	60
	<u>60</u>	<u>60</u>

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
<b>13 Udskudt skat</b>				
Udskudt skat 1. januar	3.134	3.344	64	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-35	0	0
Årets regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen	-102	-86	-48	64
Anden udskudt skat	0	-89	0	0
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<u>3.032</u>	<u>3.134</u>	<u>16</u>	<u>64</u>

Udskudt skat vedrører:

Immaterielle anlægsaktiver	9	15	0	0
Materielle anlægsaktiver	3.222	3.730	16	579
Tilgodehavender	-102	43	0	0
Hensatte forpligtelser	-62	0	0	0
Gældsforpligtelser	-69	-565	0	-515
Skattemæssigt underskud	-25	-89	0	0
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	59	0	0	0
	<u>3.032</u>	<u>3.134</u>	<u>16</u>	<u>64</u>

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudte skatteforpligtelser	3.032	3.134	16	64
	<u>3.032</u>	<u>3.134</u>	<u>16</u>	<u>64</u>

### 14 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	36.992	1.972	35.020	21.916
Leasingforpligtelser	965	965	0	0
	<u>37.957</u>	<u>2.937</u>	<u>35.020</u>	<u>21.916</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
<b>15 Andre hensatte forpligtelser</b>				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2024	620	620	0	0
Årets hensættelse	105	0	0	0
<b>Andre hensatte forpligtelser 31. december</b>	<b>725</b>	<b>620</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Forfaldstidspunkterne for andre hensatte forpligtelser forventes at blive:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
0-1 år	326	236	0	0
> 1 år	399	384	0	0
	<b>725</b>	<b>620</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Koncern

Hensatte forpligtelser vedrører omkostninger til at dække selskabets garantier på leverede projekter over for kunder.

### 16 Periodeafgrænsningsposter

#### Koncern

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser består af forudfaktureret husleje, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

### 17 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

#### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Leje- og leasingforpligtelser	2.633	2.923	0	0

#### Koncern

Koncernen har afgivet arbejdsgaranti på 30 t.kr.

#### Modervirksomhed

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der givet ejerpantebrev og realkreditpantebrev i fast ejendom på 32.360 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 44.161 t.kr.

Leasingaktiver med en regnskabsmæssig værdi på 1.037 t.kr. ligger til sikkerhed for leasinggæld pr. 31. december 2024 på 965 t.kr.

##### Modervirksomhed

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Vica Danmark A/S for alt mellemværende med pengeinstitut, som på balancedagen udgør et indestående på 12.177 t.kr.

Selskabet har over for datterselskaberne Dyrehavegårdsgårdsvej 2 ApS (CVR-nr. 43878441), Fynsvej 9-11 ApS (CVR-nr. 35844341), CHA Ejendomme ApS (CVR-nr. 30079019) og Bolig Invest Sjælland ApS (CVR-nr. 35225153) afgivet støtteerklæring om at indestå for alle nuværende og fremtidige forpligtelser, som selskaberne måtte have eller få over for øvrige kreditorer. Denne støtteerklæring er afgivet frem til 31. december 2025.

#### 19 Nærtstående parter

##### Koncern

##### Transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	<u>2024</u>
<b>Koncern</b>	
Personaleomkostninger	3.333
Renteindtægter	1
Udlodning af udbytte	14.000
Gæld til selskabsdeltagere	32
<b>Modervirksomhed</b>	
Renteindtægt tilknyttede virksomheder	722
Udlodning af udbytte	14.000
Management fee	480
Personaleomkostninger	3.365
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.868

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	Koncern	
	2024	2023
<b>20 Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	3.811	3.720
Nedskrivning af omsætningsaktiver	1.150	0
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	43	-184
Hensatte forpligtelser	105	620
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-214	511
Finansielle indtægter	-549	-740
Finansielle omkostninger	1.262	905
Skat af årets resultat	1.448	3.886
	<u>7.056</u>	<u>8.718</u>
<b>21 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	365	3.640
Ændring i tilgodehavender og forudbetalinger	915	4.960
Ændring i leverandørgæld	-443	-3.271
Andre ændringer i driftskapital	3	-703
	<u>840</u>	<u>4.626</u>
<b>22 Likvider, ultimo</b>		
Likvide beholdninger ifølge balancen	30.068	33.128
	<u>30.068</u>	<u>33.128</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Hundevadt Christiansen

### Direktion

På vegne af: Piihl Christiansen Holding ApS

Serienummer: 3de1226e-641a-4297-b52f-bd92a680cb6a

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-03-17 13:36:23 UTC



## Anders Hundevadt Christiansen

### Dirigent

På vegne af: Piihl Christiansen Holding ApS

Serienummer: 3de1226e-641a-4297-b52f-bd92a680cb6a

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-03-17 13:36:23 UTC



## Anders Hundevadt Christiansen

### Bestyrelse

På vegne af: Piihl Christiansen Holding ApS

Serienummer: 3de1226e-641a-4297-b52f-bd92a680cb6a

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-03-17 13:47:55 UTC



## Carsten Burles Piihl

### Bestyrelse

På vegne af: Piihl Christiansen Holding ApS

Serienummer: c7835065-01d2-4c2f-87f1-ecdcd34e96ee

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-03-17 13:50:36 UTC



## Victoria Burles Piihl

### Bestyrelse

På vegne af: Piihl Christiansen Holding ApS

Serienummer: a1b15973-8c8b-44e1-91d5-e92c1fc76932

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-03-17 22:30:12 UTC



## Josephine Arvad Hundevadt

### Bestyrelse

På vegne af: Piihl Christiansen Holding ApS

Serienummer: 0810d872-774e-40c6-bb6a-5d4b4d31b3fd

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-03-18 15:31:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Østergaard Koch

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 0c0d65e5-9b5a-4661-b898-a6ac2f3dea25

IP: 145.62.xxx.xxx

2025-03-18 15:40:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter