



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København
T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk
www.rsm.dk

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Skipper Clements Allé 14, 2300 København S

CVR-nr. 21 84 71 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2024.

Jan Elving
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Egenkapitalopgørelse for koncernen	24
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	24
Pengestrømsopgørelse	25
Noter	26

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 5. juni 2024

Direktion

Jan Elving
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København V, den 5. juni 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS Skipper Clements Allé 14 2300 København S
	CVR-nr.: 21 84 71 78
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Elving, Direktør
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Vestergade 8-16 15, 8600 Silkeborg
Dattervirksomheder	Øens Holding ApS, København Øens Invest ApS, København

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	132.081	97.835	97.674	94.953	134.968
Resultat af primær drift	61.717	31.808	45.134	96.824	37.066
Finansielle poster, netto	-544	8.929	-807	-1.199	-1.598
Årets resultat	52.797	33.542	34.477	74.380	39.101
Balance:					
Balancesum	988.420	972.979	864.479	779.279	709.095
Investeringer i materielle anlægsaktiver	45.442	87.778	14.965	11.975	21.222
Egenkapital	611.123	563.226	529.684	497.207	427.827
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	32.755	30.968	-65.045	29.641	-10.989
Investeringsaktivitet	48.958	-91.001	-4.332	-11.262	27.709
Finansieringsaktivitet	-38.097	66.506	40.692	-6.915	29.206
Pengestrømme i alt	43.616	6.473	-28.685	11.463	45.926
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	127	130	146	149	194
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	341,9	216,7	410,9	323,1	203,6
Soliditetsgrad	34,9	32,5	36,4	35,2	35,4
Egenkapitalforrentning	8,4	5,5	6,2	27,5	6,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

Hovedtal og nøgletal for koncernen

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

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af renoverings-, og byfornyelsesopgaver, hoved- og totalentrepriser, samt partnering sager, fagentrepriser indenfor murer-, tømrer, kloak-, anlæg samt serviceopgaver..

Endvidere ejer koncernen ejendomme, som efter renovering udlejes såvel internt i koncernen, som til eksterne lejere

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 132.080.509 kr. mod 97.835.309 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 52.797.045 kr. mod 33.541.862 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af salget af en ejendom med en avance på ca. 22 mio.kr. Udover dette er resultat før værdireguleringer på ejendomme og skat i overensstemmelse med den forventede udvikling til driften, som ledelsen gav udtryk for i ledelsesberetningen for 2022

Den forventede udvikling

Det forventes, at der i 2024 vil blive realiseret et tilfredsstillende positivt driftsresultat. Resultatet før værdireguleringer af investeringsejendomme og skat forventes at blive 20-27 mio kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vurderes, at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31/12 2023.

Moderselskabet har den 14. februar 2024 udloddet ekstraordinært udbytte på 5.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

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.

Kapitalinteresser 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

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill..

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

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

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 1-3-årig periode. Afkastkravet er baseret på eksterne salgsstatistikker. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, men ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsjendomme:

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i moderselskabsregnskabet i koncernregnskabet overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder i moderselskabsregnskabet og kapitalandele i kapitalinteresser i koncernregnskabet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Varer under fremstilling omfatter handelsejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet afhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mælger, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opførelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

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

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2023	2022	2023	2022	
	132.080.509	97.835.309	-401.901	-31.274	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	4.878.664	3.963.262	0	0
2	Personaleomkostninger	-71.065.029	-67.759.326	0	0
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-3.675.961	-2.220.443	0	0
	Andre driftsomkostninger	-501.060	-10.383	0	0
	Driftsresultat	61.717.123	31.808.419	-401.901	-31.274
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	27.909.941	16.681.436
	Indtægter af kapitalinteresser	880.706	11.448.204	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	-340.000	0	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	968.552	874.887
	Andre finansielle indtægter	2.284.199	468.213	61.043	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-3.708.911	-2.647.330	-214.031	-56.382
	Resultat før skat	61.173.117	40.737.506	28.323.604	17.468.667
	Skat af årets resultat	-8.376.072	-7.195.644	-50.650	-146.313
3	Årets resultat	52.797.045	33.541.862	28.272.954	17.322.354
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS	28.272.954	17.322.354		
	Minoritetsinteresser	24.524.091	16.219.508		
		52.797.045	33.541.862		

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2023	2022	2023	2022	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
4	Goodwill	2.755.781	4.133.672	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver				
	i alt	2.755.781	4.133.672	0	0
5	Produktionsanlæg og maskiner	5.913.431	6.830.446	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	288.418	533.732	0	0
7	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	434.560	0	0
8	Investeringsejendomme	780.031.749	729.711.000	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	786.233.598	737.509.738	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	305.771.858	282.961.917
10	Kapitalinteresser	19.087.597	18.284.970	0	0
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.983.037	2.842.766	0	0
12	Andre tilgodehavender	28.220.654	29.510.540	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	51.291.288	50.638.276	305.771.858	282.961.917
	Anlægsaktiver i alt	840.280.667	792.281.686	305.771.858	282.961.917
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	1.016.448	999.933	0	0
	Varer under fremstilling	2.718.050	66.930.533	0	0
	Varebeholdninger i alt	3.734.498	67.930.466	0	0

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Moderselskab	
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.655.311	40.343.902	0	0
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	7.620.000	3.471.000	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	34.272.755	31.549.547
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.241.623	5.059.217
	Andre tilgodehavender	4.471.363	3.816.495	1.010.000	1.670.377
14	Periodeafgrænsning	6.244.665	11.337.524	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>46.991.339</u>	<u>58.968.921</u>	<u>36.524.378</u>	<u>38.279.141</u>
	Likvide beholdninger	<u>97.413.794</u>	<u>53.797.864</u>	<u>4.104.876</u>	<u>4.211.808</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>148.139.631</u>	<u>180.697.251</u>	<u>40.629.254</u>	<u>42.490.949</u>
	Aktiver i alt	<u>988.420.298</u>	<u>972.978.937</u>	<u>346.401.112</u>	<u>325.452.866</u>

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	292.479.744	281.672.803
Overført resultat	344.776.645	316.503.691	46.296.901	34.830.888
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	6.000.000	0
Egenkapital før minoritetsinteresser	344.901.645	316.628.691	344.901.645	316.628.691
Minoritetsinteresser	266.221.342	246.597.251	0	0
Egenkapital i alt	611.122.987	563.225.942	344.901.645	316.628.691
Hensatte forpligtelser				
15 Hensættelser til udskudt skat	109.118.607	102.018.342	0	0
16 Andre hensatte forpligtelser	8.534.000	5.934.000	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	117.652.607	107.952.342	0	0
Gældsforpligtelser				
17 Gæld til realkreditinstitutter	1.630.590	2.234.245	0	0
18 Gæld til pengeinstitutter	198.175.016	200.921.447	0	0
Leasingforpligtelser	1.998.360	1.575.604	0	0
19 Deposita	7.695.446	7.013.138	0	0
20 Anden gæld	6.814.071	6.660.508	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	216.313.483	218.404.942	0	0

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
Note					
	Kortfristet del af langfristet gæld	12.822.519	8.553.877	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	18.606	35.393.023	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	36.598	114.395	0	0
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	8.642.000	5.652.000	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.622.426	19.597.228	28.750	28.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	2.899.446
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	776.085	1.845.580	110.356	1.199.241
	Selskabsskat	1.275.266	4.696.738	1.275.266	4.696.738
	Anden gæld	7.137.721	7.542.870	85.095	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.331.221	83.395.711	1.499.467	8.824.175
	Gældsforpligtelser i alt	259.644.704	301.800.653	1.499.467	8.824.175
	Passiver i alt	988.420.298	972.978.937	346.401.112	325.452.866

1 Efterfølgende begivenheder

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

22 Eventualposter

23 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsinte- resser	I alt
Egenkapital 1.						
januar 2022	125.000	0	299.181.574	0	230.377.743	529.684.317
Resultatandel	0	0	17.322.354	0	16.219.508	33.541.862
Øvrige egenkapitalreguleri- nger	0	0	-237	0	0	-237
Egenkapital 1.						
januar 2023	125.000	0	316.503.691	0	246.597.251	563.225.942
Resultatandel	0	0	28.272.954	0	19.624.091	47.897.045
	125.000	0	344.776.645	0	266.221.342	611.122.987

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	264.988.367	34.192.970	0	299.306.337
Resultatandel	0	16.684.436	637.918	0	17.322.354
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	281.672.803	34.830.888	0	316.628.691
Resultatandel	0	10.806.941	11.466.013	6.000.000	28.272.954
	125.000	292.479.744	46.296.901	6.000.000	344.901.645

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2023	2022
Årets resultat	52.797.045	33.541.862
24 Reguleringer	-17.711.354	-7.126.461
25 Ændring i driftskapital	3.705.774	7.611.004
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	38.791.465	34.026.405
Renteindbetalinger og lignende	2.284.199	128.213
Renteudbetalinger og lignende	-3.708.911	-2.647.330
Pengestrøm fra ordinær drift	37.366.753	31.507.288
Betalt skat	-4.611.758	-539.416
Pengestrømme fra driftsaktivitet	32.754.995	30.967.872
Køb af materielle anlægsaktiver	-48.364.153	-92.041.679
Salg af materielle anlægsaktiver	97.094.435	726.250
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	238.498
Modtagne udbytter	78.270	76.010
Modtagne afdrag	149.615	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	48.958.167	-91.000.921
Nettooptagelse af langfristet gæld	2.177.185	38.554.121
Betalt udbytte	-4.900.000	0
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-35.374.417	27.952.047
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-38.097.232	66.506.168
Ændring i likvider	43.615.930	6.473.119
Likvider 1. januar	53.797.864	47.324.745
Likvider 31. december	97.413.794	53.797.864
Likvider		
Likvide beholdninger	97.413.794	53.797.864
Likvider 31. december	97.413.794	53.797.864

Noter

1. Efterfølgende begivenheder

Moderselskabet har den 14. februar 2024 udloddet ekstraordinært udbytte på 5.000 t.kr.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	63.991.771	61.429.247	0	0
Pensioner	6.203.422	5.419.907	0	0
Andre omkostninger til social sikring	869.836	910.172	0	0
	71.065.029	67.759.326	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	127	130	0	0

3. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.806.941	16.684.436
Udbytte for regnskabsåret	6.000.000	0
Overføres til overført resultat	11.466.013	637.918
Disponeret i alt	28.272.954	17.322.354

4. Goodwill

Kostpris 1. januar	13.778.909	13.778.909	0	0
Kostpris 31. december	13.778.909	13.778.909	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-9.645.237	-8.267.346	0	0
Årets afskrivninger	-1.377.891	-1.377.891	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-11.023.128	-9.645.237	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.755.781	4.133.672	0	0

Noter

5. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris 1. januar	23.750.798	23.149.610	0	0
Tilgang i årets løb	2.922.067	4.161.180	0	0
Afgang i årets løb	<u>-4.934.882</u>	<u>-3.559.992</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>21.737.983</u>	<u>23.750.798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-16.920.352	-18.089.038	0	0
Årets afskrivninger	-2.052.755	-1.983.036	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>3.148.555</u>	<u>3.151.722</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-15.824.552</u>	<u>-16.920.352</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.913.431</u>	<u>6.830.446</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar	7.452.180	7.349.419	0	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>102.761</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>7.452.180</u>	<u>7.452.180</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.918.448	-6.681.041	0	0
Årets afskrivninger	<u>-245.314</u>	<u>-237.407</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-7.163.762</u>	<u>-6.918.448</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>288.418</u>	<u>533.732</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.428.696</u>	<u>1.879.113</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

7. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar	434.560	434.560	0	0
Afgang i årets løb	<u>-434.560</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>434.560</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi				
31. december	<u>0</u>	<u>434.560</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Investeringsjendomme

Kostpris 1. januar	376.707.899	288.930.161	0	0
Tilgang i årets løb	<u>45.442.085</u>	<u>87.777.738</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>422.149.984</u>	<u>376.707.899</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	353.003.101	349.039.839	0	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>4.878.664</u>	<u>3.963.262</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi				
31. december	<u>357.881.765</u>	<u>353.003.101</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi				
31. december	<u>780.031.749</u>	<u>729.711.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabets investeringsejendomme består af kontor- og lagerejendomme samt uudnyttede bebyggelsesareal beliggende på Amager i København som er målt til dagsværdi. Værdiansættelsen på ejendommene har taget udgangspunkt i en afkastbaseret cash-flowmodel jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis. De uudnyttede bebyggelsesarealer er værdiansat til en skønnet salgspris pr. kvm.

Noter

8. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav kontor- og lagerejendomme i %	4-4,88	4-4,75

9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.292.114</u>	<u>1.292.114</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.292.114</u>	<u>1.292.114</u>
Opskrivninger 1. januar	0	0	281.669.803	264.988.367
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	27.909.941	16.681.436
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5.100.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>304.479.744</u>	<u>281.669.803</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>305.771.858</u>	<u>282.961.917</u>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Øens Holding ApS	København	60 %
Øens Invest ApS	København	51 %

Noter

10. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar	2.192.666	2.192.666	0	0
Kostpris 31. december	2.192.666	2.192.666	0	0
Opskrivninger 1. januar	16.092.304	4.720.113	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	880.897	11.448.201	0	0
Udbytte	-78.270	-76.010	0	0
Opskrivninger 31. december	16.894.931	16.092.304	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.087.597	18.284.970	0	0

11. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	3.186.766	2.305.772	0	0
Tilgang i årets løb	1.238.271	990.994	0	0
Afgang i årets løb	-438.000	-110.000	0	0
Kostpris 31. december	3.987.037	3.186.766	0	0
Nedskrivninger 1. januar	-344.000	-4.000	0	0
Årets nedskrivninger	0	-340.000	0	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	340.000	0	0	0
Nedskrivninger 31. december	-4.000	-344.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.983.037	2.842.766	0	0

Noter

12. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. januar	29.510.540	30.290.032	0	0
Tilgang i årets løb	0	514.270	0	0
Afgang i årets løb	-1.289.886	-1.293.762	0	0
Kostpris 31. december	28.220.654	29.510.540	0	0

Regnskabsmæssig værdi

31. december	28.220.654	29.510.540	0	0
---------------------	-------------------	-------------------	----------	----------

Der specificeres således:

Andre tilgodehavender	28.220.654	29.510.540	0	0
	28.220.654	29.510.540	0	0

13. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af periodens produktion	162.173.109	82.965.482	0	0
Modtagne acontobetalingen	-163.195.109	-85.146.482	0	0

Igangværende arbejder for fremmed regning, netto

netto	-1.022.000	-2.181.000	0	0
--------------	-------------------	-------------------	----------	----------

Der indregnes således:

Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	7.620.000	3.471.000	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-8.642.000	-5.652.000	0	0
	-1.022.000	-2.181.000	0	0

14. Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter er forudbetalte omkostninger som vedrører næste regnskabsår og efterfølgende regnskabsår.

Noter

15. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar	102.018.343	100.500.178	0	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>7.100.264</u>	<u>1.518.164</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>109.118.607</u>	<u>102.018.342</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	103.637.783	99.455.767	0	0
Hensættelser	-549.343	-420.813	0	0
Omsætningsaktiver	7.797.647	4.178.868	0	0
Anden gæld	<u>-1.767.480</u>	<u>-1.195.480</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>109.118.607</u>	<u>102.018.342</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

16. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser 1. januar	5.934.000	4.116.750	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>2.600.000</u>	<u>1.817.250</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.534.000</u>	<u>5.934.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	500.000	500.000	0	0
1-5 år	<u>8.034.000</u>	<u>5.434.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.534.000</u>	<u>5.934.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til garantiarbejder og reklamationsarbejder på udførte opgaver

17. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.239.406	2.831.986	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-608.816</u>	<u>-597.741</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.630.590</u>	<u>2.234.245</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

18. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	205.768.313	200.921.447	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-7.593.297	0	0	0
	198.175.016	200.921.447	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	139.952.721	152.825.630	0	0

19. Deposita

Deposita i alt	11.779.029	11.030.310	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.083.583	-4.017.172	0	0
	7.695.446	7.013.138	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.058.406	3.992.404	0	0

20. Anden gæld

Anden gæld i alt	6.852.238	6.660.508	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-38.167	0	0	0
	6.814.071	6.660.508	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.751.847	6.660.508	0	0

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 205.768 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 780.032 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebrev på i alt 220.988 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 205.768 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 780.032 t.kr.

Noter

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Koncernen har for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld ialt 205.768 t.kr. givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder Raffinaderivej 10 A/S og Øens Murerfirma ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 372.847 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 t.kr., har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 1.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Materielle anlægsaktiver	262

22. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution over for forsikringstagers (Øens Murerfirma A/S) opfyldelse af sine nuværende og fremtidige forpligtelser i henhold til rammekontrakten. Kautionsforpligtelsen er begrænset til 3.600 tkr.

Koncernen har stillet selvskyldkaution over 25% af mellemværende mellem Jyske bank og Brydeholm Ejendomme ApS. Virksomhedens bankgæld udgør 31.12.2022 4.534 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen har stillet garantier på entreprisekontrakter for i alt 35.040 t.kr. pr. 31/12 2023.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS
Skipper Clements Allé 14
2300 København S

Hovedaktionær

Transaktioner

Selskabet har ikke oplyst om transaktioner og mellemværender med nærtstående parter, da alle transaktioner i årsregnskabet er foretaget på normale markedsvilkår.

Koncernregnskab

Tilknyttede virksomheder, der indgår i det konsoliderede koncernregnskab

Øens Invest ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 51%

Tilknyttede virksomheder som Øens Invest ApS ejer 100%:

Raffinaderivej 10 A/S, København

Strandlodsvej 38-40 ApS, København

Kløverbyens Studieby ApS, København

Øens Pakhus ApS, København

Øens Ejendomsselskab ApS, København

Øens Holding ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 60%

Tilknyttede virksomheder som Øens Holding ApS ejer 100%:

Øens Murerfirma A/S, København

Kapitalinteresser i koncernregnskabet

Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S, Kolding, ejerandel Øens Invest ApS 28,57%

Ladegård Invest ApS, Tårnby, ejerandel Øens Invest ApS 50%

Noter

	Koncern	
	2023	2022
24. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.675.961	-6.183.705
Regulering af investeringsejendomme	-4.878.664	0
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-25.229.020	317.980
Indtægter af kapitalinteresser	-880.706	-11.108.204
Andre finansielle indtægter	-2.284.199	-128.213
Øvrige finansielle omkostninger	3.708.911	2.647.330
Skat af årets resultat	8.376.072	5.677.480
Andre hensatte forpligtelser	2.600.000	1.817.250
Øvrige reguleringer	-2.799.709	-166.379
	-17.711.354	-7.126.461
25. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-2.734.565	7.588.363
Ændring i tilgodehavender	11.977.582	-6.453.250
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-5.537.243	6.475.891
	3.705.774	7.611.004