

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Skipper Clements Allé 14, 2300 København S

CVR-nr. 21 84 71 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2022.

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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	19
Balance	20
Egenkapitalopgørelse for koncernen	24
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	24
Pengestrømsopgørelse	25
Noter	26

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 8. juni 2022

Direktion

Jan Elving

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne 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 2021, 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 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 8. juni 2022

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 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Elving
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Bankforbindelse	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S
Dattervirksomheder	Øens Holding ApS, København Øens Invest ApS, København

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	97.674	94.953	134.968	114.513	183.250
Resultat af primær drift	45.134	96.824	37.066	257.080	77.310
Finansielle poster, netto	-807	-1.199	-1.598	-1.977	-2.424
Årets resultat	34.477	74.380	39.101	198.651	72.179
Balance:					
Balancesum	864.479	779.276	709.095	662.597	425.455
Investeringer i materielle anlægsaktiver	14.965	11.975	21.222	34.170	23.716
Egenkapital	529.684	497.207	427.827	400.354	205.002
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-65.045	29.641	-10.989	-1.981	27.308
Investeringsaktivitet	-4.332	-11.262	27.709	46	92.642
Finansieringsaktivitet	40.692	-6.915	29.206	-23.575	-79.424
Pengestrømme i alt	-28.685	11.463	45.926	-25.510	40.525
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	146	149	194	219	216
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	410,9	323,1	203,6	125,2	159,8
Soliditetsgrad	34,6	36,4	35,2	35,4	31,7
Egenkapitalforrentning	6,2	27,5	6,3	54,8	42,3
Egenkapitalforrentning inkl. minoritetsinteresser	6,7	16,1	9,4	65,6	42,7

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

Hovedtal for koncernen for år 2017 er ikke ændret som følge af ændring i regnskabspraksis i 2020.

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 udgør 97.674 t.kr. mod 94.953 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34.477 t.kr. mod 74.380 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af en mindre opskrivning af ejendommene i 2021 end i 2020. Resultatet er i overensstemmelse med den forventede udvikling til driften, som ledelsen gav udtryk for i ledelsesberetningen for 2020.

Den forventede udvikling

Det forventes, at der i 2022 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 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabs lovens 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 handelsværdi 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.

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

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.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 varmeregnskabet 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens 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 modervirksomhedens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 salgskomkostninger 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 ejendommens 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. 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 ejendomme”.

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 modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i moderselskabsregnskabet og kapitalandele i associerede virksomheder 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 associerede virksomheder 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 nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, 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 opgørelse, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi 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.

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 modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Anvendt regnskabspraksis

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		Modervirksomhed		
	2021	2020	2021	2020	
	97.674.250	94.952.746	-32.914	-28.756	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	22.564.984	76.665.395	0	0
1	Personaleomkostninger	-71.874.391	-70.836.863	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.186.656	-3.574.098	0	0
	Andre driftsomkostninger	-44.489	-383.672	0	0
	Driftsresultat	45.133.698	96.823.508	-32.914	-28.756
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	17.753.100	37.573.081
	Indtægter af kapitalinteresser	1.009.055	644.934	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	30.483	0	0	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	303.917	1.764.983
	Andre finansielle indtægter	209.534	246.522	104.000	896
	Øvrige finansielle omkostninger	-2.056.250	-2.090.503	-30.710	-15.689
	Resultat før skat	44.326.520	95.624.461	18.097.393	39.294.515
	Skat af årets resultat	-9.849.285	-21.244.045	-76.736	-378.510
2	Årets resultat	34.477.235	74.380.416	18.020.657	38.916.005
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS	18.020.657	38.916.016		
	Minoritetsinteresser	16.456.578	35.464.400		
		34.477.235	74.380.416		

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021	2020	2021	2020	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
3	Goodwill	5.511.563	6.889.454	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver				
	i alt	5.511.563	6.889.454	0	0
4	Produktionsanlæg og maskiner	5.060.572	6.694.395	0	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	668.378	430.130	0	0
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	434.560	98.627	0	0
7	Investeringsejendomme	637.970.000	606.155.001	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	644.133.510	613.378.153	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	266.280.481	248.527.380
9	Kapitalinteresser	6.912.779	5.978.619	0	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.301.772	1.038.348	0	0
11	Andre tilgodehavender	30.290.032	38.940.000	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	39.504.583	45.956.967	266.280.481	248.527.380
	Anlægsaktiver i alt	689.149.656	666.224.574	266.280.481	248.527.380
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	63.290.750	857.000	0	0
	Varer under fremstilling	2.748.150	0	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	9.449.929	0	0	0
	Varebeholdninger i alt	75.488.829	857.000	0	0

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	264.988.367	247.235.267
Overført resultat	299.181.574	281.160.929	34.192.970	33.925.413
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000	0	2.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	299.306.574	283.285.929	299.306.337	283.285.680
Minoritetsinteresser	230.377.743	213.921.165	0	0
Egenkapital i alt	529.684.317	497.207.094	299.306.337	283.285.680
Hensatte forpligtelser				
14 Hensættelser til udskudt skat	100.500.178	90.748.883	0	0
15 Andre hensatte forpligtelser	4.116.750	3.316.750	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	104.616.928	94.065.633	0	0
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.823.129	4.231.151	0	0
16 Gæld til pengeinstitutter	173.119.396	138.118.152	0	0
17 Deposita	4.999.161	4.110.664	0	0
18 Anden gæld	6.563.018	6.553.529	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	187.504.704	153.013.496	0	0

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoop-</u> <u>skrivning</u> <u>efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Minoritets-</u> <u>interesser</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	0	244.244.910	5.000.000	178.456.765	427.826.675
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	0	-5.000.000
Resultatandel	0	0	36.916.019	2.000.000	35.464.400	74.380.419
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	0	281.160.929	2.000.000	213.921.165	497.207.094
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Resultatandel	0	0	18.020.896	0	16.456.578	34.477.474
Regulering 1	0	0	-251	0	0	-251
	125.000	0	299.181.574	0	230.377.743	529.684.317

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoop-</u> <u>skrivning</u> <u>efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	209.662.186	34.582.489	5.000.000	249.369.675
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Resultatandel	0	37.573.081	-657.076	2.000.000	38.916.005
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	247.235.267	33.925.413	2.000.000	283.285.680
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Resultatandel	0	17.753.100	267.557	0	18.020.657
	125.000	264.988.367	34.192.970	0	299.306.337

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2021	2020
Årets resultat	34.477.235	74.380.416
22 Reguleringer	-6.431.625	-47.115.685
23 Ændring i driftskapital	-90.688.455	3.192.130
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-62.642.845	30.456.861
Renteindbetalinger og lignende	240.011	246.522
Renteudbetalinger og lignende	-2.055.983	-2.089.670
Pengestrøm fra ordinær drift	-64.458.817	28.613.713
Betalt selskabsskat	-586.000	1.027.026
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-65.044.817	29.640.739
Køb af materielle anlægsaktiver	-14.964.887	-11.975.350
Salg af materielle anlægsaktiver	3.175.200	791.086
Køb af finansielle anlægsaktiver	-5.117.456	-330.544
Modtagende udbytter	74.895	73.733
Modtagne afdrag	12.500.000	178.948
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-4.332.248	-11.262.127
Afdrag på langfristet gæld	35.250.991	3.902.421
Betalt udbytte	-2.000.000	-5.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	7.440.976	-5.845.010
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	27.199
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	40.691.967	-6.915.390
Ændring i likvider	-28.685.098	11.463.222
Likvider 1. januar 2021	76.010.110	64.547.721
Valutakursreguleringer (likvider)	-267	-833
Likvider 31. december 2021	47.324.745	76.010.110
Likvider		
Likvide beholdninger	47.324.745	76.010.110
Likvider 31. december 2021	47.324.745	76.010.110

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
1. Personalemkostninger				
Lønninger og gager	65.114.732	64.525.652	0	0
Pensioner	5.711.870	5.622.131	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.047.789	689.080	0	0
	71.874.391	70.836.863	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	146	149	0	0
2. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			17.753.100	37.573.081
Udbytte for regnskabsåret			0	2.000.000
Overføres til overført resultat			267.557	0
Disponeret fra overført resultat			0	-657.076
Disponeret i alt			18.020.657	38.916.005
	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
3. Goodwill				
Kostpris 1. januar 2021	13.778.909	13.778.909	0	0
Kostpris 31. december 2021	13.778.909	13.778.909	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-6.889.455	-5.511.564	0	0
Årets afskrivninger	-1.377.891	-1.377.891	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-8.267.346	-6.889.455	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.511.563	6.889.454	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
4. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris 1. januar 2021	24.628.124	26.707.584	0	0
Tilgang i årets løb	72.071	2.060.691	0	0
Afgang i årets løb	-1.550.585	-4.140.151	0	0
Kostpris 31. december 2021	23.149.610	24.628.124	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-17.933.729	-19.007.795	0	0
Årets afskrivninger	-1.654.205	-2.059.239	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.498.896	3.133.305	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-18.089.038	-17.933.729	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	5.060.572	6.694.395	0	0
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2021	6.956.611	6.810.184	0	0
Tilgang i årets løb	392.808	146.427	0	0
Kostpris 31. december 2021	7.349.419	6.956.611	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-6.526.481	-6.389.513	0	0
Årets afskrivninger	-154.560	-136.968	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-6.681.041	-6.526.481	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	668.378	430.130	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar 2021	98.627	0	0	0
Tilgang i årets løb	335.933	98.627	0	0
Kostpris 31. december 2021	434.560	98.627	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	434.560	98.627	0	0
7. Investeringsjendomme				
Kostpris 1. januar 2021	277.548.006	267.878.401	0	0
Tilgang i årets løb	14.164.075	9.669.605	0	0
Afgang i årets løb	-2.781.920	0	0	0
Kostpris 31. december 2021	288.930.161	277.548.006	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	328.606.995	251.941.600	0	0
Årets regulering til dagsværdi	20.818.924	76.665.395	0	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-386.080	0	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	349.039.839	328.606.995	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	637.970.000	606.155.001	0	0

Selskabets investeringsejendomme består af kontor-, beboelse- 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

7. Investeringsejendomme (fortsat)

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021	2020
Afkastkrav kontor- og lagerejendomme i %	4-4,75%	4-4,75%
Afkastkrav beboelse i %	3,5%	3,5%

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
Kostpris 1. januar 2021	0	0	1.292.114	1.292.113
Kostpris 31. december 2021	0	0	1.292.114	1.292.113
Opskrivninger 1. januar 2021	0	0	247.235.267	209.662.186
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	17.753.100	37.573.081
Opskrivninger 31. december 2021	0	0	264.988.367	247.235.267
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	0	266.280.481	248.527.380

Tilknyttede virksomheder:

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

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
9. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2021	2.192.666	2.192.666	0	0
Kostpris 31. december 2021	2.192.666	2.192.666	0	0
Opskrivninger 1. januar 2021	3.785.953	3.214.752	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.009.055	644.934	0	0
Udbytte	-74.895	-73.733	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	4.720.113	3.785.953	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	6.912.779	5.978.619	0	0
10. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2021	1.038.348	957.804	0	0
Tilgang i årets løb	1.267.424	80.544	0	0
Kostpris 31. december 2021	2.305.772	1.038.348	0	0
Nedskrivninger 1. januar 2021	0	0	0	0
Årets nedskrivninger	-4.000	0	0	0
Nedskrivninger 31. december 2021	-4.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.301.772	1.038.348	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
11. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2021	38.940.000	38.868.948	0	0
Tilgang i årets løb	3.850.032	250.000	0	0
Afgang i årets løb	-12.500.000	-178.948	0	0
Kostpris 31. december 2021	30.290.032	38.940.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	30.290.032	38.940.000	0	0
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	30.290.032	38.440.000	0	0
Deposita	0	500.000	0	0
	30.290.032	38.940.000	0	0
12. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	102.172.395	162.346.801	0	0
Modtagne acontobetalingen	-100.332.395	-162.238.801	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	1.840.000	108.000	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	8.158.569	512.680	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-6.318.569	-404.680	0	0
	1.840.000	108.000	0	0

Noter

13. Periodeafgrænsning

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

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
14. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	90.748.883	69.504.837	0	0
Udskudt skat af årets resultat	9.247.298	21.244.046	0	0
Underskud tidligere år anvendt i sambeskatning	503.997	0	0	0
	100.500.178	90.748.883	0	0
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	95.470.970	90.685.760	0	0
Hensættelser	-729.684	0	0	0
Omsætningsaktiver	5.758.892	3.756.753	0	0
Anden gæld	0	-553.685	0	0
Fremført underskud fra tidligere år	0	-3.139.945	0	0
	100.500.178	90.748.883	0	0
15. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2021	3.316.750	2.516.750	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	800.000	800.000	0	0
	4.116.750	3.316.750	0	0
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	334.205	651.320	0	0
1-5 år	3.782.545	2.665.430	0	0
	4.116.750	3.316.750	0	0

Noter

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

16. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i

alt	<u>173.119.396</u>	<u>138.118.152</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
-----	--------------------	--------------------	----------	----------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>142.200.473</u>	<u>120.640.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
---	--------------------	--------------------	----------	----------

17. Deposita

Deposita i alt	9.093.266	7.343.793	0	0
----------------	-----------	-----------	---	---

Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-4.094.105</u>	<u>-3.233.129</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------	----------	----------

	<u>4.999.161</u>	<u>4.110.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	------------------	------------------	----------	----------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.840.000</u>	<u>3.753.198</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
---	------------------	------------------	----------	----------

18. Anden gæld

	<u>6.563.018</u>	<u>6.553.529</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	------------------	------------------	----------	----------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.563.018</u>	<u>6.553.529</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
---	------------------	------------------	----------	----------

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.461 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 38.054 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 139.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 139.200 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 593.600 t.kr.

Noter

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Koncernen har til sikkerhed for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld ialt 181.736 t.kr. givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder Raffinaderivej 10 A/S, Øens Murerfirma ApS og Øens Pakhus ApS., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 334.390 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 7.445 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 1.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Materielle anlægsaktiver	1.355

20. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Koncernen har kautioneret for Ladegård Invest ApS' realkreditgæld til Nykredit. Obligationsrestgælden udgør pr. 31. december 2021 7.462 t.kr. og restgælden udgør pr. 31. december 2021 7.768 t.kr.

Moderselskabet har kautioneret for Øens Murerfirma A/S' bankgæld til Handelsbanken. Kautionen er begrænset til 2.900 t.kr. Øens Murerfirma A/S har pr. 31. december 2021 ingen gæld til Handelsbanken.

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

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen har stillet garantier på entreprisekontrakter for i alt 33.131 tkr. pr. 31/12 2021.

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 kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

21. 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

Ingen af følgende modervirksomheder aflægger 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

AG Krimsvvej 17B ApS, København

Kløverbyens Studieby ApS, København

Øens Pakhus ApS, København

Øens Holding ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 60%

Tilknyttede virksomheder som Øens Holding ApS ejer 100%:

Øens Murerfirma A/S, København

Øens Ejendomsselskab ApS, 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	
	2021	2020
22. Reguleringer		
Af- og opskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.632.268	-73.091.297
Tab ved afhændelse af anlægsaktiver	44.489	215.760
Indtægter af kapitalinteresser	-1.009.055	-644.934
Andre finansielle indtægter	-240.017	-246.522
Øvrige finansielle omkostninger	2.056.250	2.090.503
Skat af årets resultat	9.849.285	21.244.045
Andre hensatte forpligtelser	800.000	800.000
Øvrige reguleringer	-300.309	2.516.760
	-6.431.625	-47.115.685
23. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-74.631.829	66.000
Ændring i tilgodehavender	-16.264.337	25.771.943
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-552.071	-23.446.093
Andre ændringer i driftskapital	759.782	800.280
	-90.688.455	3.192.130