



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

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	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse for koncernen	23
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	23
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 30. juni 2023

Direktion

Jan Elving

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 2022, 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 2022, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- 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 30. juni 2023

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
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

	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	97.835	97.674	94.953	134.968	114.513
Resultat af primær drift	31.808	45.134	96.824	37.066	257.080
Finansielle poster, netto	8.929	-807	-1.199	-1.598	-1.977
Årets resultat	33.542	34.477	74.380	39.101	198.651
Balance:					
Balancesum	972.979	864.479	779.279	709.095	662.597
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	14.965	11.975	21.222	34.170
Egenkapital	563.226	529.684	497.207	427.827	400.354
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	30.968	-65.045	29.641	-10.989	-1.981
Investeringsaktivitet	-91.001	-4.332	-11.262	27.709	46
Finansieringsaktivitet	66.506	40.692	-6.915	29.206	-23.575
Pengestrømme i alt	6.473	-28.685	11.463	45.926	-25.510
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	130	146	149	194	219
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	216,7	410,9	323,1	203,6	125,2
Soliditetsgrad	32,5	34,6	36,4	35,2	35,4
Egenkapitalforrentning	5,5	6,2	27,5	6,3	54,8

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

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 97.835.309 kr. mod 97.674.250 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 33.541.862 kr. mod 34.477.235 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af en mindre opskrivning af ejendommene i 2022 i lighed med 2021. Resultatet er i overensstemmelse med den forventede udvikling til driften, som ledelsen gav udtryk for i ledelsesberetningen for 2021.

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 2022

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.

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 måles eksklusiv 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 medgæede 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.

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 finansiell 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 associerede virksomheder

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 de associerede virksomheders 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

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 leasingydelse. 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 associerede virksomheder 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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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”.

Investeringsjendomme 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”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholds-mæssige 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 associerede virksomheder, men ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske af skrivninger. 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 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 erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mæglere, 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 nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdien, 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, 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 administrationselskab 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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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		
	2022	2021	2022	2021	
	97.835.309	97.674.250	-31.274	-32.914	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	3.963.262	22.564.984	0	0
1	Personaleomkostninger	-67.759.326	-71.874.391	0	0
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-2.220.443	-3.186.656	0	0
	Andre driftsomkostninger	-10.383	-44.489	0	0
	Driftsresultat	31.808.419	45.133.698	-31.274	-32.914
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	16.681.436	17.753.100
	Indtægter af kapitalinteresser	11.448.204	1.009.055	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-340.000	30.483	0	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	874.887	303.917
	Andre finansielle indtægter	468.213	209.534	0	104.000
	Øvrige finansielle omkostninger	-2.647.330	-2.056.250	-56.382	-30.710
	Resultat før skat	40.737.506	44.326.520	17.468.667	18.097.393
	Skat af årets resultat	-7.195.644	-9.849.285	-146.313	-76.736
2	Årets resultat	33.541.862	34.477.235	17.322.354	18.020.657
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS	17.322.354	18.020.657		
	Minoritetsinteresser	16.219.508	16.456.578		
		33.541.862	34.477.235		

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2022	2021	2022	2021	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
3	Goodwill	4.133.672	5.511.563	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	4.133.672	5.511.563	0	0
4	Produktionsanlæg og maskiner	6.830.446	5.060.572	0	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	533.732	668.378	0	0
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	434.560	434.560	0	0
7	Investeringsejendomme	729.711.000	637.970.000	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	737.509.738	644.133.510	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	282.961.917	266.280.481
9	Kapitalinteresser	18.284.970	6.912.779	0	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.842.766	2.301.772	0	0
11	Andre tilgodehavender	29.510.540	30.290.032	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	50.638.276	39.504.583	282.961.917	266.280.481
	Anlægsaktiver i alt	792.281.686	689.149.656	282.961.917	266.280.481
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	999.933	63.290.750	0	0
	Varer under fremstilling	66.930.533	2.748.150	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	9.449.929	0	0
	Varebeholdninger i alt	67.930.466	75.488.829	0	0

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Moderselskab	
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.343.902	34.347.015	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	3.471.000	8.158.569	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	31.549.547	27.204.606
	Tilgodehavende selskabsskat	0	66.673	0	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	5.059.217	543.407
	Andre tilgodehavender	3.816.495	3.744.331	1.670.377	370.377
13	Periodeafgrænsning	11.337.524	6.199.083	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>58.968.921</u>	<u>52.515.671</u>	<u>38.279.141</u>	<u>28.118.390</u>
	Likvide beholdninger	<u>53.797.864</u>	<u>47.324.745</u>	<u>4.211.808</u>	<u>6.136.679</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>180.697.251</u>	<u>175.329.245</u>	<u>42.490.949</u>	<u>34.255.069</u>
	Aktiver i alt	<u>972.978.937</u>	<u>864.478.901</u>	<u>325.452.866</u>	<u>300.535.550</u>

Balance 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	281.672.803	264.988.367
Overført resultat	316.503.691	299.181.574	34.830.888	34.192.970
Egenkapital før minoritetsinteresser	316.628.691	299.306.574	316.628.691	299.306.337
Minoritetsinteresser	246.597.251	230.377.743	0	0
Egenkapital i alt	563.225.942	529.684.317	316.628.691	299.306.337
Hensatte forpligtelser				
14 Hensættelser til udskudt skat	102.018.342	100.500.178	0	0
15 Andre hensatte forpligtelser	5.934.000	4.116.750	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	107.952.342	104.616.928	0	0
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.234.245	2.823.129	0	0
16 Gæld til pengeinstitutter	200.921.447	173.119.396	0	0
Leasingforpligtelser	1.575.604	0	0	0
17 Deposita	7.013.138	4.999.161	0	0
18 Anden gæld	6.660.508	6.563.018	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	218.404.942	187.504.704	0	0

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
Note					
	Kortfristet del af langfristet gæld	8.553.877	4.731.678	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	35.393.023	7.440.976	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	114.395	436.204	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	5.652.000	6.318.569	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.597.228	10.280.723	28.750	28.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.899.446	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.845.580	6.934.378	1.199.241	1.164.312
	Selskabsskat	4.696.738	34.143	4.696.738	34.143
	Anden gæld	7.542.870	6.496.281	0	2.008
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>83.395.711</u>	<u>42.672.952</u>	<u>8.824.175</u>	<u>1.229.213</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>301.800.653</u>	<u>230.177.656</u>	<u>8.824.175</u>	<u>1.229.213</u>
	Passiver i alt	<u>972.978.937</u>	<u>864.478.901</u>	<u>325.452.866</u>	<u>300.535.550</u>

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

20 Eventualposter

21 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsin- teresser	I alt
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
Øvrige egenkapitalreguleri- nger	0	0	-251	0	0	-251
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
	125.000	0	316.503.691	0	246.597.251	563.225.942

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
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
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
	125.000	281.672.803	34.830.888	0	316.628.691

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2022	2021
Årets resultat	33.541.862	34.477.235
22 Reguleringer	-7.126.461	-6.431.625
23 Ændring i driftskapital	7.611.004	-90.688.455
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	34.026.405	-62.642.845
Renteindbetalinger og lignende	128.213	240.011
Renteudbetalinger og lignende	-2.647.330	-2.055.983
Pengestrøm fra ordinær drift	31.507.288	-64.458.817
Betalt skat	-539.416	-586.000
Pengestrømme fra driftsaktivitet	30.967.872	-65.044.817
Køb af materielle anlægsaktiver	-92.041.679	-14.964.887
Salg af materielle anlægsaktiver	726.250	3.175.200
Køb af finansielle anlægsaktiver	238.498	-5.117.456
Modtagne udbytter	76.010	74.895
Modtagne afdrag	0	12.500.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-91.000.921	-4.332.248
Nettooptagelse af langfristet gæld	38.554.121	35.250.991
Betalt udbytte	0	-2.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	27.952.047	7.440.976
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	66.506.168	40.691.967
Ændring i likvider	6.473.119	-28.685.098
Likvider 1. januar	47.324.745	76.010.110
Valutakursreguleringer (likvider)	0	-267
Likvider 31. december	53.797.864	47.324.745
Likvider		
Likvide beholdninger	53.797.864	47.324.745
Likvider 31. december	53.797.864	47.324.745

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	61.429.247	65.114.732	0	0
Pensioner	5.419.907	5.711.870	0	0
Andre omkostninger til social sikring	910.172	1.047.789	0	0
	67.759.326	71.874.391	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	130	146	0	0

2. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.684.436	17.753.100
Overføres til overført resultat		637.918	267.557
Disponeret i alt		17.322.354	18.020.657

3. 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	-8.267.346	-6.889.455	0	0
Årets afskrivninger	-1.377.891	-1.377.891	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	-9.645.237	-8.267.346	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.133.672	5.511.563	0	0

Noter

4. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris 1. januar	23.149.610	24.628.124	0	0
Tilgang i årets løb	4.161.180	72.071	0	0
Afgang i årets løb	<u>-3.559.992</u>	<u>-1.550.585</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>23.750.798</u>	<u>23.149.610</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-18.089.038	-17.933.729	0	0
Årets afskrivninger	-1.983.036	-1.654.205	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>3.151.722</u>	<u>1.498.896</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-16.920.352</u>	<u>-18.089.038</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.830.446</u>	<u>5.060.572</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar	7.349.419	6.956.611	0	0
Tilgang i årets løb	<u>102.761</u>	<u>392.808</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>7.452.180</u>	<u>7.349.419</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.681.041	-6.526.481	0	0
Årets afskrivninger	<u>-237.407</u>	<u>-154.560</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-6.918.448</u>	<u>-6.681.041</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>533.732</u>	<u>668.378</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar	434.560	98.627	0	0
Tilgang i årets løb	0	335.933	0	0
Kostpris 31. december	434.560	434.560	0	0
Regnskabsmæssig værdi				
31. december	434.560	434.560	0	0

7. Investeringsjendomme

Kostpris 1. januar	288.930.161	277.548.006	0	0
Tilgang i årets løb	87.777.738	14.164.075	0	0
Afgang i årets løb	0	-2.781.920	0	0
Kostpris 31. december	376.707.899	288.930.161	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar	349.039.839	328.606.995	0	0
Årets regulering til dagsværdi	3.963.262	20.818.924	0	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-386.080	0	0
Regulering til dagsværdi				
31. december	353.003.101	349.039.839	0	0
Regnskabsmæssig værdi				
31. december	729.711.000	637.970.000	0	0

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 salgpris pr. kvm.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2022	2021
Afkastkrav kontor- og lagerejendomme i %	4-4,75%	4-4,75%

Noter

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	0	0	1.292.114	1.292.114
Kostpris 31. december	0	0	1.292.114	1.292.114
Opskrivninger 1. januar	0	0	264.988.367	247.235.267
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	16.681.436	17.753.100
Opskrivninger 31. december	0	0	281.669.803	264.988.367
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	282.961.917	266.280.481

Tilknyttede virksomheder:

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

9. 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	4.720.113	3.785.953	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	11.448.201	1.009.055	0	0
Udbytte	-76.010	-74.895	0	0
Opskrivninger 31. december	16.092.304	4.720.113	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.284.970	6.912.779	0	0

Noter

10. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	2.305.772	1.038.348	0	0
Tilgang i årets løb	990.994	1.267.424	0	0
Afgang i årets løb	<u>-110.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>3.186.766</u>	<u>2.305.772</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar	-4.000	0	0	0
Årets nedskrivninger	<u>-340.000</u>	<u>-4.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>-344.000</u>	<u>-4.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.842.766</u>	<u>2.301.772</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

11. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. januar	30.290.032	38.940.000	0	0
Tilgang i årets løb	514.270	3.850.032	0	0
Afgang i årets løb	<u>-1.293.762</u>	<u>-12.500.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>29.510.540</u>	<u>30.290.032</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>29.510.540</u>	<u>30.290.032</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	<u>29.510.540</u>	<u>30.290.032</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>29.510.540</u>	<u>30.290.032</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

12. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af periodens produktion	82.965.482	102.172.395	0	0
Modtagne acantobetalinger	<u>-85.146.482</u>	<u>-100.332.395</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>-2.181.000</u>	<u>1.840.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Der indregnes således:

Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	3.471.000	8.158.569	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	<u>-5.652.000</u>	<u>-6.318.569</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-2.181.000</u>	<u>1.840.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

13. Periodeafgrænsning

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

Noter

14. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar	100.500.178	90.748.883	0	0
Udskudt skat af årets resultat	1.518.164	9.247.298	0	0
Underskud tidligere år anvendt i sambeskatningen	0	503.997	0	0
	102.018.342	100.500.178	0	0
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	99.455.767	95.470.970	0	0
Hensættelser	-420.813	-729.684	0	0
Omsætningsaktiver	4.178.868	5.758.892	0	0
Anden gæld	-1.195.480	0	0	0
	102.018.342	100.500.178	0	0

15. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser 1. januar	4.116.750	3.316.750	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	1.817.250	800.000	0	0
	5.934.000	4.116.750	0	0
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	500.000	334.205	0	0
1-5 år	5.434.000	3.782.545	0	0
	5.934.000	4.116.750	0	0

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

16. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	200.921.447	173.119.396	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	152.825.630	142.200.473	0	0

Noter

17. Deposita

Deposita i alt	11.030.310	9.093.266	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.017.172	-4.094.105	0	0
	<u>7.013.138</u>	<u>4.999.161</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.992.404</u>	<u>3.840.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

18. Anden gæld

Anden gæld i alt	<u>6.660.508</u>	<u>6.563.018</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.660.508</u>	<u>6.563.018</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser i koncernregnskabet

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.234 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 729.711 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 294.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 236.314 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 729.711 t.kr.

Koncernen har for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld ialt 236.314 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 2022 udgør 351.856 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 387 t.kr., har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 1.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>t.kr.</u>
Materielle anlægsaktiver	491

Noter

20. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Koncernen har kautioneret for Ladegård Invest ApS' realkreditgæld til nykredit. Obligationsrestgælden udgør pr. 31 december 2022 4.973 t.kr. og restgælden udgør pr. 31. december 2022 5.254 t.kr.

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.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernen har stillet garantier på entreprisekontrakter for i alt 44.098 t.kr. pr. 31/12 2022

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.

21. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Hovedaktionær

Skipper Clements Allé 14

2300 København S

Transaktioner

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

Noter

Koncernregnskab

Ingen af selskabets 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

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%

22. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.183.705	-17.632.268
Tab ved afhændelse af anlægsaktiver	317.980	44.489
Indtægter af kapitalinteresser	-11.108.204	-1.009.055
Andre finansielle indtægter	-128.213	-240.017
Øvrige finansielle omkostninger	2.647.330	2.056.250
Skat af årets resultat	5.677.480	9.849.285
Andre hensatte forpligtelser	1.817.250	800.000
Øvrige reguleringer	-166.379	-300.309
	-7.126.461	-6.431.625

23. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	7.588.363	-74.631.829
Ændring i tilgodehavender	-6.453.250	-16.264.337
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	6.475.891	-552.071
Andre ændringer i øvrigt i driftskapital	0	759.782
	7.611.004	-90.688.455