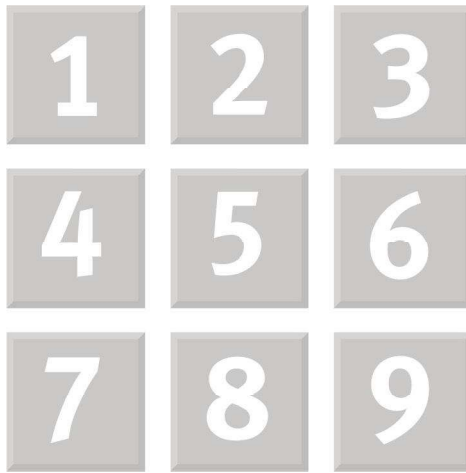


VESA A/S

Dynamovej 9
2860 Søborg

CVR-nr. 22 34 28 19



Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på koncernens og moderselskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2024

Niels Ulrik Heine
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	13
Balance pr. 31. december 2023	15
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	19
Noter	20

Selskabsoplysninger

Selskabet

VESA A/S
Dynamovej 9
2860 Søborg

CVR-nr.: 22 34 28 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet:

Hjemsted: Herlev

Bestyrelse

Lisbeth Ahrens Sachse
Christian Heinrich Sachse
Jürgen Sachse
Pernille Sachse
Niels Ulrik Heine

Direktion

Jürgen Sachse, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for VESA A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 28. august 2024

Direktion

Jürgen Sachse
direktør

Bestyrelse

Lisbeth Ahrens Sachse

Christian Heinrich Sachse

Jürgen Sachse

Pernille Sachse

Niels Ulrik Heine

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VESA A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for VESA A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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

Vort 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 vor 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 koncernens og moderselskabets 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor 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.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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.

Hillerød, den 28. august 2024

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Mogens Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne33240

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens og moderselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat før finansielle poster	-2.114	626	43.059	29.282	21.420
Resultat af finansielle poster	6.530	2.057	2.197	182	477
Årets resultat	4.055	1.241	36.001	23.191	18.070
Balancesum	271.883	265.821	266.282	233.090	224.840
Egenkapital ekskl. minoritetsint.	207.043	204.488	204.553	170.852	160.276
- driftsaktivitet	-6.081	26.001	5.456	16.379	11.746
Årets forskydning i likvider	-4.451	23.182	1.941	-34.647	32.132
Nøgletal					
Afkastningsgrad	-0,8%	0,2%	17,2%	12,8%	19,1%
Soliditetsgrad	76,2%	76,9%	76,8%	71,3%	71,3%
Forrentning af egenkapital	2,0%	1,4%	19,2%	14,0%	11,7%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at besidde kapitalandele i datterselskaber samt lignende investeringsaktivitet

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 4.054.779, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 207.042.916.

Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning

Årets resultat er på niveau med det forventede resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VESA A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Minoritetsinteresser

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Produktionsbygninger	50 år
Forbedringer bygninger	10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		40.624.279	48.695.126	-260.780	-112.398
Personaleomkostninger	1	-34.617.755	-38.144.204	0	-200.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-722.730	-760.410	0	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	-7.398.076	-9.164.251	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	-2.134.253	-799.707
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.452.738	3.496.554	4.452.738	3.496.554
Finansielle indtægter	4	2.469.230	476.159	2.486.794	454.269
Finansielle omkostninger	5	-391.863	-1.915.793	0	-1.442.815
Resultat før skat		4.415.823	2.683.181	4.544.499	1.395.903
Skat af årets resultat	6	5.318	137.874	-489.720	284.988
Resultat før minoritetsinteresser		4.421.141	2.821.055	4.054.779	1.680.891
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		-366.362	-1.579.747	0	0
Årets resultat		4.054.779	1.241.308	4.054.779	1.680.891

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 (fortsat)

Note	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK

Forslag til resultatdisponering

Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-3.491.513	-15.014.250
Overført resultat	4.054.779	1.241.308	7.546.292	16.695.141
	4.054.779	1.241.308	4.054.779	1.680.891

Balance pr. 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver					
Investeringsejendomme	7	142.700.000	140.600.000	0	0
Grunde og bygninger	8	15.339.674	15.756.992	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	8	61.330	124.067	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	604.976	847.651	0	0
Materielle anlægsaktiver		158.705.980	157.328.710	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	124.313.386	128.947.639
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	13.337.064	12.734.326	13.337.064	12.734.326
Andre tilgodehavender		7.222	7.220	0	0
Finansielle anlægsaktiver		13.344.286	12.741.546	137.650.450	141.681.965
Anlægsaktiver i alt		172.050.266	170.070.256	137.650.450	141.681.965
Råvarer og hjælpematerialer		8.212.071	9.655.721	0	0
Varebeholdninger		8.212.071	9.655.721	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.766.430	6.306.234	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	13.549.143	6.189.449	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	11.165.628	1.837.910
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.620.969	5.104.031	4.620.969	5.104.031
Andre tilgodehavender		8.640.112	6.104.886	4.591.665	2.494.488
Selskabsskat		0	1.349.247	0	1.059.558

Balance pr. 31. december 2023 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver					
Periodeafgrænsningsposter	12	595.229	363.380	0	0
Tilgodehavender		34.171.883	25.417.227	20.378.262	10.495.987
Værdipapirer	13	8.915.788	7.693.734	8.909.783	7.685.598
Værdipapirer		8.915.788	7.693.734	8.909.783	7.685.598
Likvide beholdninger		48.532.605	52.983.637	41.976.802	44.856.337
Omsætningsaktiver i alt		99.832.347	95.750.319	71.264.847	63.037.922
Aktiver i alt		271.882.613	265.820.575	208.915.297	204.719.887

Balance pr. 31. december 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Passiver					
Virksomhedskapital		1.369.000	1.369.000	1.369.000	1.369.000
Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode		0	0	81.685.129	85.176.642
Overført resultat		205.673.916	203.119.137	123.988.787	117.942.495
Egenkapital	14	207.042.916	204.488.137	207.042.916	204.488.137
Minoritetsinteresser	15	6.495.536	6.129.174	0	0
Hensættelse til udskudt skat		14.476.036	16.434.800	0	0
Andre hensættelser	16	500.000	500.000	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		14.976.036	16.934.800	0	0
Gæld til reakreditinstitutter		24.307.160	24.785.701	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		302.865	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	17	24.610.025	24.785.701	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	17	478.541	719.821	0	0
Banker		0	460.821	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.447.320	3.315.737	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.113.813	3.668.444	28.750	28.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.000	3.000	3.000	3.000
Selskabsskat		3.104.358	0	1.640.632	0
Anden gæld		3.848.526	3.633.026	199.999	200.000

Balance pr. 31. december 2023 (fortsat)

Note	Koncern		Moderselskab	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Passiver				
Periodeafgrænsningsp oster	1.762.542	1.681.914	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	18.758.100	13.482.763	1.872.381	231.750
Gældsforpligtelser i alt	43.368.125	38.268.464	1.872.381	231.750
Passiver i alt	271.882.613	265.820.575	208.915.297	204.719.887

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat		4.054.779	1.241.308
Reguleringer	19	-5.446.331	9.244.315
Ændring i driftskapital	20	-8.045.131	18.518.549
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-9.436.683	29.004.172
Renteindbetalinger og lignende		1.247.176	476.159
Renteudbetalinger og lignende		-391.863	-607.989
Pengestrømme fra ordinær drift		-8.581.370	28.872.342
Betalt selskabsskat		2.500.159	-2.871.026
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-6.081.211	26.001.316
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-2.334.852
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		3.850.000	2.500.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		3.850.000	165.148
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-719.821	-901.172
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	460.820
Minoritetsinteresser		0	1.956.059
Betalt udbytte		-1.500.000	-4.500.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.219.821	-2.984.293
Ændring i likvider		-4.451.032	23.182.171
Likvide beholdninger		52.983.637	38.803.003
Værdipapirer		7.693.734	0
Likvider 1. januar 2023		60.677.371	38.803.003
Kursregulering omsætningsværdipapirer		1.222.054	-1.307.803
Likvider 31. december 2023		57.448.393	60.677.371
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		48.532.605	52.983.637
Værdipapirer		8.915.788	7.693.734
Likvider 31. december 2023		57.448.393	60.677.371

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	31.135.028	34.328.916	0	200.000
Pensioner	2.871.229	3.000.097	0	0
Andre personaleomkostninger	611.498	815.191	0	0
	34.617.755	38.144.204	0	200.000
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	55	58	1	1
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	722.730	760.410	0	0
	722.730	760.410	0	0
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver				
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-7.398.076	-9.164.251	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme	-7.398.076	-9.164.251	0	0
	-7.398.076	-9.164.251	0	0

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	84.478.428
Tilgang i årets løb	<u>9.498.076</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>93.976.504</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	56.121.572
Årets værdireguleringer	<u>-7.398.076</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>48.723.496</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>142.700.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien sker af en valuar og er baseret på en afkastbaseret model, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. Ledelsen har anvendt uafhængig valuar til at vurdere dagsværdien af investeringsejendommene.

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Produktionsanlæg og maskiner</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>29.861.183</u>	<u>1.997.137</u>	<u>847.651</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>29.861.183</u>	<u>1.997.137</u>	<u>847.651</u>

Noter

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	14.104.191	1.873.070	242.675
Årets afskrivninger	417.318	62.737	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	14.521.509	1.935.807	242.675
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	15.339.674	61.330	604.976

9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	55.580.321	55.825.272
Afgang i årets løb	0	-244.951
Kostpris 31. december 2023	55.580.321	55.580.321
Værdireguleringer 1. januar 2023	73.367.318	89.378.133
Årets afgang	0	-2.771.525
Årets resultat	-2.134.253	-1.239.290
Udbytte modtaget	-2.500.000	-12.000.000
Værdireguleringer 31. december 2023	68.733.065	73.367.318
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	124.313.386	128.947.639

Noter

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabs kapital	Ejers andel	Egenkapital	Årets resultat
Ingeniørfirmaet Lytzen A/S	Dynamovej 9, 2860 Søborg Store Kongensgade	1.000.000	70%	21.651.787	1.221.206
Ejendomsanpartsselskabet Akemi	67C, 1264 København	200.000	100%	94.009.431	-4.662.611
Ejendommen Dynamovej 9 A/S	Dynamovej 9, 2860 Søborg	500.000	100%	15.147.702	1.673.514

10 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Koncern		Moderselskab	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Kostpris 1. januar 2023	385.000	385.000	385.000	385.000
Kostpris 31. december 2023	385.000	385.000	385.000	385.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	12.349.326	5.565.566	12.349.326	5.565.566
Årets resultat	4.452.738	3.496.554	4.452.738	3.496.554
Udbytte modtaget	-3.850.000	-2.500.000	-3.850.000	-2.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	5.787.206	0	5.787.206
Værdireguleringer 31. december 2023	12.952.064	12.349.326	12.952.064	12.349.326
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	13.337.064	12.734.326	13.337.064	12.734.326

Noter

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Marielundvej 20 A/S	Store Konensgade 67B, 1264 København	33%	24.420.213	2.232.360
Gladsaxe Klip og Buk A/S	Marielundvej 20, 2730 Herlev	25%	26.139.584	14.834.470

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
11 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder, salgspris	29.058.121	23.551.356	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-15.508.978	-17.361.907	0	0
	13.549.143	6.189.449	0	0

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnemen m.v.

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
13 Værdipapirer				
Aktier	8.915.788	7.693.734	8.909.783	7.685.598
	<u>8.915.788</u>	<u>7.693.734</u>	<u>8.909.783</u>	<u>7.685.598</u>

Børsnoterede værdipapirer er optaget til dagsværdi med DKK 8.909.783, urealiseret værdiregulering er indtægtsført med DKK 1.224.185

Noter

14 Egenkapital

Koncern

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.369.000	0	201.619.137	1.500.000	204.488.137
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets opskrivning	0	-3.491.513	0	0	-3.491.513
Årets resultat	0	3.491.513	4.054.779	0	7.546.292
Egenkapital 31. december 2023	1.369.000	0	205.673.916	0	207.042.916

Noter

14 Egenkapital (fortsat)

Moderselskab

Egenkapital 1. januar 2023	1.369.000	85.176.642	116.442.495	1.500.000	204.488.137
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets opskrivning	0	-3.491.513	0	0	-3.491.513
Årets resultat	0	0	7.546.292	0	7.546.292
Egenkapital 31. december 2023	1.369.000	81.685.129	123.988.787	0	207.042.916

Noter

15 Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser 1. januar 2023	6.129.174	9.049.427
Andel af årets resultat	366.362	1.579.747
Betalt udbytte	0	-4.500.000
Minoritetsinteresser 31. december 2023	6.495.536	6.129.174

16 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2023	500.000	500.000	0	0
Saldo ultimo 31. december 2023	500.000	500.000	0	0

17 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	25.505.522	24.307.160	478.541	22.460.424
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	302.865	0	0
	25.505.522	24.610.025	478.541	22.460.424

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 24.786, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 142.700.

Noter

19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-2.469.230	-476.159
Finansielle omkostninger	391.863	1.915.793
Af- og nedskrivninger	722.730	9.859.362
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-4.452.738	-3.496.554
Skat af årets resultat	-5.318	-137.874
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	366.362	1.579.747
	<u>-5.446.331</u>	<u>9.244.315</u>

20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	1.443.650	49.675
Ændring i tilgodehavender	-10.103.903	22.791.473
Ændring i leverandører mv.	615.122	-4.322.599
	<u>-8.045.131</u>	<u>18.518.549</u>

PENNEO

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

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

Christian Heinrich Sachse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a3a15205-83d2-45cb-9eba-0c814c4ddfb8

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-08-29 06:05:37 UTC



Jürgen Hermann Sachse

Adm. direktør

Serienummer: aa5c0a50-495b-4658-93fc-b5ee4c7e7da3

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-08-30 08:25:14 UTC



Jürgen Hermann Sachse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: aa5c0a50-495b-4658-93fc-b5ee4c7e7da3

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-08-30 08:25:14 UTC



Lisbeth Ahrens Sachse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9285cb08-fe66-4add-9853-ba4a7a54ca76

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-08-30 08:28:23 UTC



Pernille Sachse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9b82688e-3913-471b-b29d-15a6d9843889

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-08-31 12:57:34 UTC



Niels Ulrik Heine

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bc270a4f-e91d-480c-98a4-b359d9c4215a

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-08-31 14:24:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: LEV2Q-GUTNE-DSKZ5-GFTLV-MCMQP-EFFMZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

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

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

Mogens Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: dea38eac-36b2-435e-8a14-e8219d190a7e

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-08-31 14:47:20 UTC



Niels Ulrik Heine

Dirigent

Serienummer: bc270a4f-e91d-480c-98a4-b359d9c4215a

IP: 2.130.xxx.xxx

2024-09-03 12:35:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**