

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

HATTENS EJENDOMSSKAB APS

Vældegårdsvej 65

2820 Gentofte

CVR-nr 25 34 59 24

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 18/6 2024

Carsten Hattens
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsenberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance pr. 31. december 2023	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023	15
Noter	16-19

Selskab

Hattens Ejendomsselskab ApS
Vældegårdsvej 65
2820 Gentofte

CVR-nummer 25 34 59 24

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Carsten Hattens

Bestyrelse

Carsten Hattens

Liise Hattens

Charlotte Dew-Hattens

Henrik Hattens

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
cvr-nummer 19 26 30 96

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor
Martin Hansen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Hattens Ejendomsselskab ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve, besidde samt administrere fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis, jf. anvendt regnskabspraksis, har ledelsen foretaget regnskabsmæssige skøn for så vidt angår dagsværdi-regulering af investeringsejendomme, hvilket har haft en betydelig indflydelse på regnskabs-aflæggelsen. Ændring heri kan påvirke selskabets resultat og finansielle stilling.

Selskabets måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, regulering til markedsleje samt reguleringer til dagsværdi.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en positiv driftsindtjening. Resultatet har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse vurderer, at den fortsatte globale uro vedrørende Israel og Ukraine samt det stagnerede renteniveau ikke vil have væsentlig påvirkning på selskabets drift, herunder værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme, hvorfor der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Bestyrelse og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for Hattens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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.

Gentofte, den 18. juni 2024

I direktionen

Carsten Hattens
Adm. Direktør

I bestyrelsen

Liise Hattens
Bestyrelsesformand

Charlotte Dew-Hattens
Bestyrelsesmedlem

Carsten Hattens
Bestyrelsesmedlem

Henrik Hattens
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejerne i Hattens Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hattens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

Søborg, den 18. juni 2024

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(cvr nr. 19 26 30 96)

Flemming Andreasen
Statsautoriseret revisor
mne19759

Martin Hansen
Statsautoriseret revisor
mne45104

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at udarbejde enkelte noter i henhold til årsregnskabslovens regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter husleje vedrørende regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms-, salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Børnenes Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmetode, jf. afsnittet "Regnskabsmæssige skøn" side 11.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering ejendomme.

Investeringsjendomme, fortsat

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af investeringsjendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

REGNSKABSMÆSSIGE SKØN

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis, har ledelsen foretaget følgende regnskabsmæssige skøn, der har haft en betydelig indflydelse på årsregnskabet.

Dagsværdiregulering investeringsejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsresultat, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet p.t. anser som mest velegnet til værdiansættelsen.

Den af selskabet anvendte model har følgende hovedelementer:

+	Årlige lejeindtægter
+/-	Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
-	Driftsomkostninger
-	Indvendig og udvendig vedligeholdelse
-	Administration
=	Nettoresultat (sum af ovenstående)
/	Afkastprocent
=	Dagsværdi

Afkast procent

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen påvirkes af flere faktorer, hvor en af de væsentligste faktorer er det fastsatte afkastkrav til de enkelte ejendomme.

Afkastprocenten fastsættes af selskabet på grundlag af dels udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og ejendommens beliggenhed. For konstatering af udviklingen i markedsforholdene anvender selskabet blandt andet løbende analyserapporter fra anerkendte ejendoms-mæglere m.fl. og selskabets øvrige observationer på ejendomsmarkedet samt den enkelte ejendoms forhold danner grundlaget for fastsættelse af en afkastprocent for hver enkelt ejendom.

Nedenstående vises fordelingen af afkastprocenter efter ejendommenes beliggenhed:

<u>Beliggenhed</u>	<u>Interval for afkastprocent</u>	<u>Udlejningsprocent</u>
Østerbro/Frederiksberg	4,0%-4,25%	100%
Ydre centrale København	4,0%-5,0%	100%
Øvrige hovedstadsområde	5,0%-6,0%	100%

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	4.362.654	3.628.578
1 Personaleomkostninger	<u>-269.119</u>	<u>-257.957</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	4.093.535	3.370.621
2 Dagsværdiregulering ejendomme	4.023.066	2.132.452
3 Andre finansielle indtægter	679.895	368.754
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.135.481</u>	<u>-690.391</u>
RESULTAT FØR SKAT	7.661.015	5.181.436
5 Skat af årets resultat	<u>-1.686.238</u>	<u>-1.140.731</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>5.974.777</u></u>	<u><u>4.040.705</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-4.025.223	4.040.705
Ledelsens forslag til udbytte	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>5.974.777</u></u>	<u><u>4.040.705</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2 Investeringsejendomme	<u>112.410.500</u>	<u>108.160.500</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>112.410.500</u>	<u>108.160.500</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>112.410.500</u>	<u>108.160.500</u>
Tilgodehavende fra salg	19.880	43.242
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	18.011.293	18.064.607
Periodeafgrænsningsposter	8.054	114.172
Andre tilgodehavender	<u>6.210.550</u>	<u>2.746.436</u>
TILGODEHAVENDER	<u>24.249.777</u>	<u>20.968.457</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.182.319</u>	<u>932.625</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>26.432.096</u>	<u>21.901.082</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>138.842.596</u></u>	<u><u>130.061.582</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud	67.112.481	71.137.704
Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
EGENKAPITAL	77.237.481	71.262.704
5		
Hensættelser til udskudt skat	17.735.874	16.781.975
HENSATTE FORPLIGTELSER	17.735.874	16.781.975
Anden gæld	3.148.931	2.782.599
Gæld til kreditinstitutter	2.766.452	2.918.493
7		
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	5.915.383	5.701.092
7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	164.382	171.440
5		
Skyldigt sambeskatningsbidrag	732.339	602.767
Modtagne forudbetalinger	51.280	30.018
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.918.190	11.159.858
Anden gæld	24.087.667	24.351.728
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	37.953.858	36.315.811
GÆLDSFORPLIGTELSER	43.869.241	42.016.903
PASSIVER I ALT	138.842.596	130.061.582
8		
Eventualforpligtelser		
9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2022	125.000	67.096.999	0	67.221.999
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		<u>4.040.705</u>	<u>0</u>	<u>4.040.705</u>
Egenkapital pr. 1/1 2023	125.000	71.137.704	0	71.262.704
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		<u>-4.025.223</u>	<u>10.000.000</u>	<u>5.974.777</u>
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u>125.000</u>	<u>67.112.481</u>	<u>10.000.000</u>	<u>77.237.481</u>

1	Personaleomkostninger	2023	2022
	Gager og lønninger i øvrigt	249.588	239.821
	Pensionsomkostninger	16.860	16.120
	Andre sociale omkostninger	2.671	2.016
	I ALT	269.119	257.957

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår.

2 Investeringsejendomme, herunder opgørelse af dagsværdi

	Investerings- ejendomme	I alt	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	52.437.785	52.437.785	52.320.237
Tilgang i året	226.934	226.934	117.548
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2023	52.664.719	52.664.719	52.437.785
Opskrivninger pr. 1/1 2023	56.227.361	56.227.361	54.094.909
Årets ændring i dagsværdi	4.023.066	4.023.066	2.132.452
Tilbageførte opskrivninger	0	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2023	60.250.427	60.250.427	56.227.361
Af- & nedskrivninger pr. 1/1 2023	504.646	504.646	504.646
Afskrivninger i året	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023	504.646	504.646	504.646
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023	112.410.500	112.410.500	108.160.500
Salgspris	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi	0	0	0
FORTJENESTE	0	0	0

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Beliggenhed	Østerbro/ Frederiksberg	Ydre centrale København	Øvrige hoved- stadsområde	Gennemsnit/ Total
Antal ejendomme:	2	3	3	8
m ²	2.172	606	2.111	4.889
Dagsværdi pr. m ²	29.006	34.506	13.501	22.993
Genemsnitafkastkrav	4,00%	4,75%	6,00%	4,03%
Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje t.kr.	3.686	880	2.404	6.969
Tomgang	0,0%	10,0%	16,0%	7,0%
Karakteristika	Beboelse og forretning	Beboelse og forretning	Beboelse og forretning	Beboelse og forretning
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, t.kr.	7.000	1.360	2.350	10.710

3 Andre finansielle indtægter		2023	2022
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	549.453	353.359
	Finansielle indtægter i øvrigt	130.442	15.395
	I ALT	679.895	368.754
4 Øvrige finansielle omkostninger		2023	2022
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	358.332	203.972
	Finansielle omkostninger i øvrigt	777.149	486.419
	I ALT	1.135.481	690.391
5 Selskabsskat og udskudt skat		Ifølge resultatopgørelsen	
		Selskabsskat	Udskudt skat
	Skyldig pr. 1/1 2023	602.767	16.781.975
	Skat af årets resultat	732.339	953.899
	Overf. til administrationsselskab	-602.767	
	SKYLDIGT 31/12 2023	732.339	17.735.874
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	1.686.238	1.140.731

6	<u>Virksomhedskapital</u>		<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
	Kapitalandele (anparter) 125 stk. a kr. 1.000		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	I ALT		<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

7	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>				
		<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	Anden gæld	3.148.931	2.782.599	0	3.148.931
	Gæld til kreditinstitutter	<u>2.766.452</u>	<u>2.918.493</u>	<u>164.382</u>	<u>2.130.021</u>
	I ALT	<u><u>5.915.383</u></u>	<u><u>5.701.092</u></u>	<u><u>164.382</u></u>	<u><u>5.278.952</u></u>

			<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
	Kursværdien af prioritetsgælden udgør på balancedagen		<u>2.980.628</u>	<u>3.127.249</u>
	Nominal værdi af prioritetsgælden udgør på balancedagen		<u>2.992.605</u>	<u>3.145.512</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Børnernes Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i ejendommene for prioritetsgælden i de enkelte ejendomme.

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.”

Carsten Hattens

Adm. direktør

Serienummer: 9ac8d79e-152f-4881-b57b-cf0a5fe4f8e2

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-18 07:28:45 UTC



Carsten Hattens

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9ac8d79e-152f-4881-b57b-cf0a5fe4f8e2

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-18 07:28:45 UTC



Liise Hattens

Bestyrelsesformand

Serienummer: 26c95a03-0555-4803-b1f6-5a31c9d3e6da

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-18 08:01:56 UTC



Henrik Hattens

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 933b365b-af97-4eda-acc0-739bb345c885

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-18 12:08:39 UTC



Charlotte Dew-Hattens

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b9e78355-7aca-4201-9132-12c23df1fe96

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-18 12:15:27 UTC



Martin Hansen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: bf28b533-e96d-497c-bc57-70000752e4ee

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-18 12:26:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: Y55ID-EDLAM-17NY2-T5E7L-CG244-4HQ4P

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.”

Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: bc877d4a-38c8-4de3-876f-e9758b142802

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-18 12:36:14 UTC



Carsten Hattens

Dirigent

Serienummer: 9ac8d79e-152f-4881-b57b-cf0a5fe4f8e2

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-18 12:44:24 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**