

# Living Denmark Holding ApS

Næsset 23, 8700 Horsens

CVR-nr. 26 81 18 21

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023

Dirigent:

.....  
Michael E. Jacobsen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	<b>10</b>
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	18

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Living Denmark Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. april 2023

Direktion:

.....  
Michael E. Jacobsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Living Denmark Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Living Denmark Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. 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. 30. september 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Der henvises til note 2, hvoraf fremgår at regnskabet er aflagt ud fra realisationsprincippet.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for regnskaberne

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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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.

#### Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab**

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling er afholdt, hvor der er redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Horsens, den 28. april 2023

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde  
statsaut. revisor  
mne31413

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Living Denmark Holding ApS
Adresse, postnr., by	Næsset 23, 8700 Horsens
CVR-nr.	26 81 18 21
Stiftet	26. september 2002
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Michael E. Jacobsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

kr.	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
<b>Hovedtal</b>				
Bruttofortjeneste/ bruttotab	-80.931.749	56.700.929	45.983.632	-409.529
Resultat af primær drift	-131.055.790	-14.278.887	5.996.293	8.372.138
Resultat af finansielle poster	-3.047.561	-83.580	-3.035.449	721.143
<b>Årets resultat</b>	<b>-150.324.720</b>	<b>-8.031.025</b>	<b>2.761.234</b>	<b>11.698.324</b>
Balancesum	75.297.981	223.709.850	235.388.587	409.393.991
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-5.435.818	-11.240.092	-17.923.477	-850.000
Selskabskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Minoritetsinteresser	0	1.487.078	9.866.498	13.652.174
<b>Egenkapital</b>	<b>-81.006.523</b>	<b>70.606.505</b>	<b>83.776.085</b>	<b>85.025.414</b>
Pengestrømme fra driftsakti- viteten	-3.666.820	3.743.292	24.544.130	7.507.005
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	21.041.688	-12.462.591	-18.748.557	-46.939.155
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-11.166.438	19.782.918	-11.042.759	-2.953.820
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>6.208.430</b>	<b>11.063.619</b>	<b>-5.247.186</b>	<b>-42.385.970</b>
<b>Nøgletal</b>				
Afkastningsgrad	-87,7 %	-6,2 %	1,9 %	3,6 %
Likviditetsgrad	28,3 %	87,0 %	91,5 %	121,7 %
Soliditetsgrad	-107,6 %	30,9 %	31,4 %	17,4 %
Egenkapitalforrentning	-2.529,2 %	-6,8 %	3,4 %	0,0 %
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>				
	<b>2</b>	<b>102</b>	<b>89</b>	<b>83</b>

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet var at udføre byggeopgaver i fag-, hoved- og totalentreprise inden for nybyggeri og renovering af boliger, institutioner og kommercielle bygninger

Kundekredsen spændte fra boligforeninger, erhvervsvirksomheder, private investorer samt det offentlige.

Moderselskabets aktivitet er ejerskab af kapitalandele mv.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har ingen aktivitet og i koncernen er kun byggegrunde, der er således ingen indtægtsgivende aktiviteter og der er ingen yderligere tilbageværende likviditet til rådighed. Der skal således tilføres likviditet til at dække løbende driftsomkostninger og afregne forpligtelserne efterhånden som de forfalder. Regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet da der arbejdes på en løsning med en afvikling i samarbejde med kreditorer samt kapitalejeren og koncernens øvrige selskaber.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet, har ledelsen anlagt en række forudsætninger samt foretaget regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som udgør en del af grundlaget for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser samt omkostninger. Der er indregnet en forpligtelse til kautioner i relation til konkurs på 8 mio. kr. De samlede kautioner udgør et større beløb. Det kan oplyses, at der tillige er afsat 60 mio. kr. i hensættelser i datterselskabet, som der tillige er usikkerhed omkring. I koncernen er hensat 68 mio. kr. til kautioner vedrørende konkursen samt en hensættelse på 2,3 mio. kr. færdiggørelse af infrastrukturen på havneområdet, hvor der er stillet en betalingsgaranti på 3 mio. kr..

Det er ledelsens vurdering, at regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der kan være særligt væsentlige for regnskabsudarbejdelsen primært vedrører indregning af den hensatte forpligtelse vedrørende kautionsforpligtelser i forbindelse med datterselskabs konkurs.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 150.324.720 kr. mod et underskud på 8.031.025 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på 81.006.523 kr. Driften er som nævnt væsentligt påvirket af konkurs i et underliggende selskab.

Living Denmark Holding ApS har følgende datterselskaber med følgende aktiviteter:

OMJ Innovation Holding A/S - mellemholdingselskab  
Havnøen ApS - ejendomsselskab  
Promenadehuset Horsens ApS - ejendomsselskab  
Fjordhus Horsens ApS - ejendomsselskab  
Horsens Ø-Park ApS - ejendomsselskab  
Torntoft & Mortensen A/S - Tømrer- og snedkerfirma - under konkurs  
OMJ Ejendomme A/S - Ejendomsselskab  
OMJ Innovation A/S - Ingen drift  
Emilies Plads I ApS - Ingen drift  
Jernlageret Holding ApS - Holdingselskab (ejer 100% af Karrehuset Horsens ApS)  
Mej Invest ApS - Ejendomsselskab

Resultat af Living Denmark Holding ApS afhænger af resultaterne i de tilknyttede selskaber. Der henvises til årsrapporterne for de enkelte selskaber.  
Resultatet er utilfredsstillende.

### Videnressourcer

Selskabet er ikke afhængig af specielle videnressourcer.

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Rente og finansielle risici er helt almindelige, der er ingen særlige risici. Selskabet er som beskrevet aflagt efter realisationsprincippet.

## Ledelsesberetning

### Valutarisici

Selskabet har ingen valutarisici.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen har ikke udarbejdet en samlet strategi for koncernens miljøarbejde, idet koncernens miljøpåvirkning er yderst lille.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der har ikke været afholdt omkostninger til forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### Forventet udvikling

Koncernen har ingen aktivitet og har således ingen indtægtsgivende aktiviteter og der er ingen yderligere tilbageværende likviditet til rådighed. Der skal således tilføres likviditet til at dække løbende driftsomkostninger og afregne forpligtelserne efterhånden som de forfalder. Regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet da der arbejdes på en løsning med en afvikling af koncernen i samarbejde med kreditorer samt kapitalejeren og koncernens øvrige selskaber.



## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		<b>AKTIVER</b>			
		<b>Anlægsaktiver</b>			
		<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
10	Grunde og bygninger	44.135.818	90.757.787	0	0
11	Investeringsejendomme	15.500.000	45.622.004	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	275.000	1.826.787	275.000	850.000
	Indretning af lejede lokaler	0	7.486	0	0
		<u>59.910.818</u>	<u>138.214.064</u>	<u>275.000</u>	<u>850.000</u>
12	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	0	36.652.562
	Kapitalinteresser	476.560	894.687	476.560	894.687
		<u>476.560</u>	<u>894.687</u>	<u>476.560</u>	<u>37.547.249</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>60.387.378</u>	<u>139.108.751</u>	<u>751.560</u>	<u>38.397.249</u>
	<b>Omsætningsaktiver Varebeholdninger</b>				
	Råvarer og hjælpematerialer	0	25.000	0	0
	Varer under fremstilling	0	2.794.909	0	0
		<u>0</u>	<u>2.819.909</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
13	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.775	31.169.093	0	0
14	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	14.568.445	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	54.393.017
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	5.360	0	5.360
17	Udskudte skatteaktiver	0	0	0	14.134
	Andre tilgodehavender	1.733.730	9.649.078	435.000	0
15	Periodeafgrænsningspost er	377.534	711.946	0	0
		<u>2.116.039</u>	<u>56.103.922</u>	<u>435.000</u>	<u>54.412.511</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>12.794.564</u>	<u>25.677.268</u>	<u>0</u>	<u>7.194.095</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>14.910.603</u>	<u>84.601.099</u>	<u>435.000</u>	<u>61.606.606</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>75.297.981</u>	<u>223.709.850</u>	<u>1.186.560</u>	<u>100.003.855</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
		<b>PASSIVER</b>			
		<b>Egenkapital</b>			
16	Selskabskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	451.560	914.028	451.560	847.812
	Reserve for sikringstrans-aktioner	0	-254.833	0	0
	Overført resultat	-81.583.083	68.335.232	-84.740.281	70.868.913
		<b>Anpartshavere i Living Denmark Holding ApS' andel af egenkapital</b>			
	Minoritetsinteresser	-81.006.523	69.119.427	-84.163.721	71.841.725
		0	1.487.078	0	0
		-81.006.523	70.606.505	-84.163.721	71.841.725
		<b>Egenkapital i alt</b>			
		<b>Hensatte forpligtelser</b>			
17	Udskudt skat	21.930	7.741.528	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	70.293.125	2.290.002	8.000.000	0
12	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	45.105.106	0
19	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>70.315.055</b>	<b>10.031.530</b>	<b>53.105.106</b>	<b>0</b>
		<b>Gældsforpligtelser</b>			
18	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld til realkreditinstitutter	8.108.572	17.476.624	0	0
	Gæld til banker	0	254.833	0	0
	Leasingforpligtelser	0	161.656	0	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	522.002	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	203.519	205.094	0	0
	Skyldig selskabsskat	0	2.174.746	0	0
	Anden gæld	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
		33.312.091	45.794.955	25.000.000	25.000.000
		<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
18	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	429.460	1.848.289	0	0
	Gæld til banker	39.738.669	40.397.110	527.608	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	71.570	43.930	0	0
14	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder	0	8.056.518	0	0
	transport	33.312.091	45.794.955	25.000.000	25.000.000

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Balance (fortsat)

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	transport	33.312.091	45.794.955	25.000.000	25.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.003.392	28.936.077	424.999	255.851
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	288.239
	Skyldig selskabsskat	0	1.983.156	0	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	0	0	2.613.241
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.908	4.702	10.014	4.702
	Anden gæld	11.413.359	16.007.078	6.282.554	97
		<u>52.677.358</u>	<u>97.276.860</u>	<u>7.245.175</u>	<u>3.162.130</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>85.989.449</b>	<b>143.071.815</b>	<b>32.245.175</b>	<b>28.162.130</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>75.297.981</b>	<b>223.709.850</b>	<b>1.186.560</b>	<b>100.003.855</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Begivenheder efter balancedagen
- 5 Særlige poster
- 21 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 22 Eventualaktiver
- 23 Sikkerhedsstillelser
- 24 Nærtstående parter
- 25 Resultatdisponering

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Egenkapitalopgørelse

		Koncern						
Note	kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	577.607	0	73.206.980	73.909.587	9.866.498	83.776.085
	Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	0	0	0	0	-5.204.771	-5.204.771
	Overført via resultatdisponering	0	336.421	0	-5.192.797	-4.856.376	-3.174.649	-8.031.025
	Egenkapital overført til reserver	0	0	-339.724	339.724	0	0	0
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	84.891	0	84.891	0	84.891
	Skat af egenkapitaltransaktioner	0	0	0	-18.675	-18.675	0	-18.675
	<b>Egenkapital 1. oktober 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>914.028</b>	<b>-254.833</b>	<b>68.335.232</b>	<b>69.119.427</b>	<b>1.487.078</b>	<b>70.606.505</b>
	Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	0	0	0	0	-1.487.078	-1.487.078
	Overført via resultatdisponering	0	-462.468	0	-149.862.252	-150.324.720	0	-150.324.720
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	254.833	0	254.833	0	254.833
	Skat af egenkapitaltransaktioner	0	0	0	-56.063	-56.063	0	-56.063
	<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>451.560</b>	<b>0</b>	<b>-81.583.083</b>	<b>-81.006.523</b>	<b>0</b>	<b>-81.006.523</b>

Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse (fortsat)

		Modervirksomhed			
		Reserve for nettoopskrivning efter indre			
Note	kr.	Selskabskapital	værdis metode	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	1.272.221	72.512.366	73.909.587
25	Overført via resultatdisponering	0	-424.409	-1.709.669	-2.134.078
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	66.216	66.216
	<b>Egenkapital 1. oktober 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>847.812</b>	<b>70.868.913</b>	<b>71.841.725</b>
25	Overført via resultatdisponering	0	-396.252	-155.807.964	-156.204.216
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	198.770	198.770
	<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>451.560</b>	<b>-84.740.281</b>	<b>-84.163.721</b>



## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
	Årets resultat	-150.324.720	-8.031.025	-156.204.216	-2.134.078
26	Reguleringer	137.110.469	-343.466	153.611.590	1.436.385
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-13.214.251	-8.374.491	-2.592.626	-697.693
27	Ændring i driftskapital	12.852.084	12.152.907	6.027.277	171.423
	Pengestrømme fra primær drift	-362.167	3.778.416	3.434.651	-526.270
	Renteindbetalinger m.v.	451	2.687.971	1.020.188	555.462
	Renteudbetalinger m.v.	-3.048.012	-2.756.552	-1.135.945	-118.961
	Betalt selskabsskat	-257.092	33.457	-2.449.282	2.358.836
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-3.666.820</b>	<b>3.743.292</b>	<b>869.612</b>	<b>2.269.067</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-5.445.818	-11.240.092	0	0
	Salg af materielle anlægsaktiver	26.373.226	340.001	0	22.000
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-500.000	-2.250.000	0	0
	Salg af finansielle anlægsaktiver	612.500	0	612.500	0
	Modtagne udbytter	475.000	187.500	475.000	187.500
	Udlån	0	0	-9.678.815	-39.000.951
	Modtagne afdrag på udlån	0	500.000	0	500.000
	Betaling af deposita	-473.220	0	0	0
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>21.041.688</b>	<b>-12.462.591</b>	<b>-8.591.315</b>	<b>-38.291.451</b>
	Provenue ved optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	25.000.000	0	25.000.000
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-11.421.271	-2.102.131	0	0
	Korrektion renteswap	254.833	0	0	0
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	-3.114.951	0	0
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-11.166.438</b>	<b>19.782.918</b>	<b>0</b>	<b>25.000.000</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>6.208.430</b>	<b>11.063.619</b>	<b>-7.721.703</b>	<b>-11.022.384</b>
	Likvider 1. oktober	-14.719.842	-25.783.461	7.194.095	18.216.479
	Forhøjelse (nedsættelse) af likvider grundet afhændelse af kapitalandele	-18.432.693	0	0	0
28	<b>Likvider 30. september</b>	<b>-26.944.105</b>	<b>-14.719.842</b>	<b>-527.608</b>	<b>7.194.095</b>

## Koncern

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Pengestrømsopgørelse (fortsat)

#### Modervirksomhed

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabet's øvrige bestanddele.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Living Denmark Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Regnskabet er aflagt efter realisationsprincip.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Koncernregnskabet

##### *Bestemmende indflydelse*

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

#### Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

#### Eksterne virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af dattervirksomheder, hvor den bestemmende indflydelse tabes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem salgssummen med fradrag af salgsmkostninger på den ene side og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS 18.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/ bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre driftsindtægter

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

#### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Grunde afskrives ikke.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder (moderselskabsregnskabet) og kapitalinteresser indregnes efter indre værdis metode. Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder (moderselskabsregnskabet) og kapitalinteresser præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder (moderselskabsregnskabet) foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

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.

Modervirksomheden er administrationselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede aktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Leasingkontrakter

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

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

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

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved afhændelse af dattervirksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.



## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder (moderselskabsregnskabet) 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.

##### *Reserve for sikringstransaktioner*

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

##### *Tilskud uden modydelse i koncernforhold*

Tilskud givet til dattervirksomheder uden modydelse indregnes som en kapitaltilførsel under posten kapitalandele i dattervirksomheder (moderselskabsregnskabet). Tilskud modtaget fra dattervirksomheder indregnes som modtaget udbytte fra dattervirksomheden.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

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

Garantiforpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid udover 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Dette består af modtagne forudbetalinger fra kunder, hvor der ikke er leveret noget arbejde.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

##### Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 2 Kapitalforhold

##### Koncern

Koncernen har nogle få byggegrund. Koncernen har således ingen indtægtsgivende aktiver. Den fortsatte drift er således betinget af at der løbende tilføres ny likviditet til at dække de løbende driftsomkostninger.

Ledelsen arbejder på at afhænde grundene eller selskaberne med byggegrunde, således, at der derigennem skabes mulighed for at udvikle grundet ved yderligere kapitalindsud og dermed på sigt skabe driftsindtægter i koncernen. Den fortsatte drift er således betinget, af at der findes en ny ejer der kan indskyde den nødvendige likviditet. Hvis det ikke lykkedes, vil der således være betydelig usikkerhed om koncernens evne til at fortsætte driften, og koncernen vil derfor være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift.

##### Modervirksomhed

Selskabet har ingen aktivitet og har således ingen indtægtsgivende aktiviteter og der er ingen yderligere tilbageværende likviditet til rådighed. Der skal således tilføres likviditet til at dække løbende driftsomkostninger og afregne forpligtelserne efterhånden som de forfalder. Regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet da der arbejdes på en løsning med en afvikling af selskabet og koncernen i samarbejde med kreditorer samt kapitalejeren og koncernens øvrige selskaber.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

##### Koncern

##### Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet, har ledelsen anlagt en række forudsætninger samt foretaget regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som udgør en del af grundlaget for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser samt omkostninger. Der er indregnet en forpligtelse til kautioner i relation til konkurs på 8 mio. kr. De samlede kautioner udgør et større beløb. Det kan oplyses, at der tillige er afsat 60 mio. kr. i hensættelser i datterselskabet, som der tillige er usikkerhed omkring. I koncernregnskabet er således hensat 68 mio. kr. til disse kautioner. I koncernregnskabet er således hensat 68 mio. kr. til disse kautioner samt en hensættelse på 2,3 mio. kr. færdiggørelse af infrastrukturen på havneområdet, hvor der er stillet en betalingsgaranti på 3 mio. kr.

Disse forudsætninger og vurderinger er baseret på forventninger samt andre faktorer, som kan medføre, at de realiserede resultater vil afvige fra de anvendte skøn og vurderinger.

Det er ledelsens vurdering, at regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der kan være særligt væsentlige for regnskabsudarbejdelsen primært vedrører indregning af den hensatte forpligtelse vedrørende kautionsforpligtelser i forbindelse med datterselskabs konkurs.

#### 4 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Noter

## 5 Særlige poster

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
<b>Indtægter</b>				
Nettoprovenue ved vundet momssag	0	12.120.000	0	0
Gældseftergivelser	1.084.095	0	-409.965	0
	<u>1.084.095</u>	<u>12.120.000</u>	<u>-409.965</u>	<u>0</u>
<b>Omkostninger</b>				
Selskabskat	0	-2.668.846	0	0
Nedskrevet tilgodehavende hos tilknyttet virksomheder	0	0	18.525.836	0
Hensættelse til kautioner vedrørende konkurs	-68.000.000	0	8.000.000	0
Nedskrevet tilgodehavende hos tilknyttet virksomheder (under konkurs)	-6.000.000	0	0	0
	<u>-74.000.000</u>	<u>-2.668.846</u>	<u>26.525.836</u>	<u>0</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>				
Bruttofortjeneste/ Bruttotab	-72.915.905	12.120.000	26.115.871	0
Selskabsskat	0	-2.668.846	0	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>-72.915.905</u>	<u>9.451.154</u>	<u>26.115.871</u>	<u>0</u>
<b>6 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	1.133.521	62.572.643	0	0
	<u>1.133.521</u>	<u>62.572.643</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2	102	0	0

## Koncern

Vederlag til koncernens direktion og bestyrelse udgør samlet 0 t.kr. (2020/21: 2.984 t.kr).

## Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

## 7 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.020.188	555.462
Andre finansielle indtægter	451	2.687.971	0	0
	<u>451</u>	<u>2.687.971</u>	<u>1.020.188</u>	<u>555.462</u>

## 8 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	3.048.012	2.771.551	1.135.945	118.961
	<u>3.048.012</u>	<u>2.771.551</u>	<u>1.135.945</u>	<u>118.961</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
<b>9 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.174.748	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-4.737.285	-6.158.720	14.134	-6.966
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-29.771	2.668.846	0	16
	<b>-4.767.056</b>	<b>-1.315.126</b>	<b>14.134</b>	<b>-6.950</b>

## 10 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				
	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	91.546.033	36.065.104	3.766.438	462.519	131.840.094
Tilgange	4.935.818	500.000	0	0	5.435.818
Afgang ved salg af virksomhed	0	-7.183.911	0	0	-7.183.911
Afgange	-23.118.624	-23.181.600	-2.916.438	-462.519	-49.679.181
Overført	3.075.617	23.793.863	0	0	26.869.480
Kostpris 30. september 2022	<b>76.438.844</b>	<b>29.993.456</b>	<b>850.000</b>	<b>0</b>	<b>107.282.300</b>
Opskrivninger 1. oktober 2021	0	9.556.900	0	0	9.556.900
Årets værdireguleringer	0	-14.493.456	0	0	-14.493.456
Tilbageførsel af opskrivninger fra en tidligere periode	0	-9.556.900	0	0	-9.556.900
Opskrivninger 30. september 2022	<b>0</b>	<b>-14.493.456</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14.493.456</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	788.246	0	1.939.651	455.033	3.182.930
Nedskrivninger	32.303.026	0	575.000	0	32.878.026
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	-788.246	0	-1.939.651	-455.033	-3.182.930
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<b>32.303.026</b>	<b>0</b>	<b>575.000</b>	<b>0</b>	<b>32.878.026</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>44.135.818</b>	<b>15.500.000</b>	<b>275.000</b>	<b>0</b>	<b>59.910.818</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver i koncernen henvises til note23.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 10 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	<u>Modervirksomhed</u>
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2021	850.000
Kostpris 30. september 2022	850.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	0
Nedskrivninger	575.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	575.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>275.000</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver for moderselskabet henvises til note23.

#### 11 Investeringsejendomme

##### Koncern

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### Opgørelse af dagsværdi

Fastsættelsen af dagværdien for investeringsejendomme tager udgangspunkt i modtaget købstilbud eller indgået handelsaftale på ejendomme.

Investeringsejendomme hvor dagværdien tager udgangspunkt i modtaget købstilbud på ejendomme, var prisen pr. byggeretskvadratmeter fastsat til 1.070 kr. pr. m<sup>2</sup>

En Investeringsejendom er efter balancedagen solgt. Dagsværdien af investeringsejdommen tager udgangspunkt i kontantprisen angivet i underskrevet handelsaftale efter balancedagen.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

#### 12 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Koncern</u>
	<u>Kapitalinteresser</u>
Kostpris 1. oktober 2021	46.875
Afgange	-21.875
Kostpris 30. september 2022	25.000
Værdireguleringer 1. oktober 2021	847.812
Modtaget udbytte	-475.000
Årets resultat	300.000
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-221.252
Værdireguleringer 30. september 2022	451.560
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>476.560</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Noter

## 12 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

## Koncern

## Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Vinova ApS	Horsens	20,00 %	2.882.799	1.496.974
<b>Modervirksomhed</b>				
kr.		<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Kapitalinteresser</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. oktober 2021		37.620.000	46.875	37.666.875
Afgange		0	-21.875	-21.875
Kostpris 30. september 2022		37.620.000	25.000	37.645.000
Værdireguleringer 1. oktober 2021		-967.438	847.812	-119.626
Modtaget udbytte		0	-475.000	-475.000
Årets resultat		-81.738.606	300.000	-81.438.606
Egenkapitalregulering		198.770	0	198.770
Årets værdireguleringer		-616.489	0	-616.489
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver		0	-221.252	-221.252
Overførsel		45.503.763	0	45.503.763
Værdireguleringer 30. september 2022		-37.620.000	451.560	-37.168.440
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>		<b>0</b>	<b>476.560</b>	<b>476.560</b>

## Modervirksomhed

## Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
OMJ Innovation Holding ApS	Horsens	100,00 %	-89.589.044	-109.993.164
Havnøen ApS	Horsens	100,00 %	-1.019.825	-16.651.779
Promenadehuset Horsens ApS	Horsens	100,00 %	-5.474.364	-4.555.822
Horsens Ø-Park ApS	Horsens	100,00 %	-5.021.985	-4.181.392
Fjordhus Horsens ApS	Horsens	100,00 %	-5.822.493	-4.859.329

## Kapitalinteresser

Vinova ApS	Horsens	20,00 %	2.882.799	1.496.974
------------	---------	---------	-----------	-----------

## 13 Tilgodehavender

## Koncern

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med kr. 0 og andre tilgodehavender med kr. 0 senere end 1 år fra balancedagen.

## Modervirksomhed

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med kr. 0 og andre tilgodehavender med kr. 0 senere end 1 år fra balancedagen.



## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
<b>14 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Salgsværdi af udført arbejde	0	14.568.445	0	0
Acontofaktureringer	0	-8.056.518	0	0
	<u>0</u>	<u>6.511.927</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	0	14.568.445	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (forpligtelser)	0	-8.056.518	0	0
	<u>0</u>	<u>6.511.927</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**15 Periodeafgrænsningsposter****Koncern**

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

**16 Selskabskapital**

Modervirksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

  

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
<b>17 Udskudt skat</b>				
Udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	21.930	6.206.434	0	-14.134
Tilgodehavender	0	1.636.372	0	0
Gældsforpligtelser	0	-66.903	0	0
Skattemæssigt underskud	0	-3.574	0	0
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	0	-30.801	0	0
	<u>21.930</u>	<u>7.741.528</u>	<u>0</u>	<u>-14.134</u>

**Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022****Noter****18 Langfristede gældsforpligtelser**

<b>Koncern</b>				
kr.	<b>Gæld i alt 30/9 2022</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.538.032	429.460	8.108.572	6.077.083
Modtagne forudbetalinger fra kunder	203.519	0	203.519	0
Anden gæld	25.000.000	0	25.000.000	0
	<b>33.741.551</b>	<b>429.460</b>	<b>33.312.091</b>	<b>6.077.083</b>
<b>Modervirksomhed</b>				
kr.	<b>Gæld i alt 30/9 2022</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Anden gæld	25.000.000	0	25.000.000	0
	<b>25.000.000</b>	<b>0</b>	<b>25.000.000</b>	<b>0</b>

**19 Hensatte forpligtelser****Koncern**

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver.

Andre hensatte forpligtelser omfatter kaufionsforpligtelser overfor datterselskaber. Der er indregnet kaufion for garantihensættelse for i alt 68.000 t.kr.

Garantihensættelse udgør forventede kaufionskrav vedrørende garantiomkostninger. vedrørende konkursen af Torntoft & Mortensen A/S.

Koncernselskab har stillet en garanti på 3 mio kr. for at udføre et arbejde på havneområdet. Ledelsen har modtaget tilbud og anden dokumentation, og foretaget en hensættelse på 2,3 mio. kr. til at udføre arbejdet.

**Modervirksomhed**

Hensatte forpligtelser vedrørende kapitalandele i dattervirksomheder omfatter koncernens hæftelse for negativ kapitalandel i dattervirksomheder i form af afgivet støtteerklæring over for dattervirksomheden.

Andre hensatte forpligtelser omfatter kaufionsforpligtelser overfor datterselskaber. Der er indregnet kaufion for garantihensættelse for i alt 8.000 t.kr.

Garantihensættelse udgør forventede kaufionskrav vedrørende garantiomkostninger. Vedrørende konkursen af Torntoft & Mortensen A/S.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 20 Afledte finansielle instrumenter

##### *Dagsværdioplysninger*

Koncernen har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Ejendomme</u>
<b>Koncern</b>	
Dagsværdi, ultimo	15.500.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-15.018.400
Dagsværdiniveau	3

#### 21 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### **Modervirksomhed**

Virksomheden er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

#### 22 Eventualaktiver

##### **Koncern**

Koncernen har skattemæssige underskud til fremførsel på 6.024 t.kr. Skattemæssigt underskud til fremførsel er ikke indregnet i balancen som følge af usikkerheden om anvendelse af de skattemæssige underskud.

#### 23 Sikkerhedsstillelser

##### **Koncern**

Ejerpant på t.kr. 2.000 giver pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme til en regnskabsmæssig værdi på 13.000 t.kr.

Ejerpant på t.kr. 18.000 giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på 43.136 t.kr.

Pant på t.kr. 50 til ejerforening i Strandpromenaden til sikkerhed for eventyelt mellemværende. Af den likvidebeholdning er 9.149 t.kr. deponeret på sikringskonto og 400 t.kr. er deponeret på deponeringskonto.

Til sikkerhed for gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet betalingsgaranti for DKK 3.000.000. Denne garanti vedrører færdiggørelse af infrastruktur på havneområdet.

Til sikkerhed for gæld overfor pengeinstitutter er der afgivet selvskyldnerkaution for OMJ Innovation Holding ApS, Jernlageret Holding ApS, Havneøen ApS, Karrehuset Horsens ApS og Emilies Plads I ApS samt stillet sikkerhed i kapitalen i Havneøen ApS.

**Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022****Noter****23 Sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Sikkerhedsdepot indeholdende anparter nom 50 t.kr. i Jernlageret Holding ApS er pantsat for alt mellemværende med Jernlageret Holding ApS, Havneøen ApS, Karrehuset Horsens ApS og Emilies Plads I ApS.

Anparterne nom. 50 t.kr i Emilies Plads I ApS er pantsat for alt mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for dattervirksomheders engagement med banken er afgivet selvskyldnerkaution.

Selvskyldnerkautionen dækker følgende selskaber:

- Jernlageret Holding ApS (alt mellemværende)
- Emilies Plads I ApS (alt mellemværende)
- Karrehuset Horsens ApS (alt mellemværende)
- Havneøen ApS (alt mellemværende)
- Torntoft og Mortensen A/S (begrænset 63.500 tkr)

**Modervirksomhed**

Sikkerhedsdepot indeholdende anparter nom 50 t.kr. i Havneøen ApS er pantsat for alt mellemværende med Jernlageret Holding ApS, Havneøen ApS, Karrehuset Horsens ApS og Emilies Plads I ApS.

Til sikkerhed for dattervirksomheders engagement med banken er afgivet selvskyldnerkaution.

Selvskyldnerkautionen dækker følgende selskaber:

- OMJ Innovation Holding ApS (alt mellemværende)
- Jernlageret Holding ApS (alt mellemværende)
- Emilies Plads I ApS (alt mellemværende)
- Karrehuset Horsens ApS (alt mellemværende)
- Havneøen ApS (alt mellemværende)

**24 Nærtstående parter****Koncern**

Living Denmark Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

**Bestemmende indflydelse**

<b>Nærtstående part</b>	<b>Bopæl/ Hjemsted</b>	<b>Grundlag for bestemmende indflydelse</b>
Michael Jacobsen	Horsens	Kapitalbesiddelse

**Transaktioner med nærtstående parter**

<b>kr.</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
<b>Modervirksomhed</b>		
Mellemværende med OMJ Innovation Holding A/S	44.483.939	32.760.336
Mellemværende med Karrehuset Horsens ApS	0	1.619.949
Mellemværende med Havneøen ApS	18.631.615	18.000.000
Mellemværende med Jernlageret Holding ApS	0	675.176
Mellemværende med MEJ Invest ApS	0	-112.907
Mellemværende med Torntoft & Mortensen A/S	0	-6.441.603
Mellemværende med Fjordhus Horsens ApS	148.490	0
Mellemværende med Promenadehuset Horsens ApS	447.796	0
Mellemværende med Horsens Ø-Park ApS	317.759	0
Mogens Jacobsen Ejendomme A/S, lån	-25.000.000	-25.000.000
Mellemværende med Mogens Jacobsen Ejendomme A/S	-6.282.457	0
Mellemværende med M Nyt Holding ApS	435.000	0

Løntransaktioner fremgår af note 3.

## Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Noter

kr.	Modervirksomhed			
	2021/22		2020/21	
<b>25 Resultatdisponering</b>				
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			-396.252	-424.409
Overført resultat			-155.807.964	-1.709.669
			<u>-156.204.216</u>	<u>-2.134.078</u>
kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
<b>26 Reguleringer</b>				
Af- og nedskrivninger	32.878.025	3.352.164	575.000	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver	6.000.000	0	18.525.836	0
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	2.731.963	-223.858	0	31.667
Hensatte forpligtelser	70.293.125	745.647	8.000.000	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	127.460.203	2.305.874
Avance/tab ved afhændelse af kapitalandele	20.009.932	0	0	0
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-669.375	-457.705	-669.375	-457.705
Indtægtsført gæld	-1.084.095	0	-409.965	0
Finansielle indtægter	-451	-2.687.971	-1.020.188	-555.462
Finansielle omkostninger	3.048.012	2.756.552	1.135.945	118.961
Skat af årets resultat	-29.771	4.843.594	0	16
Udskudt skat	-4.737.285	-6.158.720	14.134	-6.966
Dagsværdireguleringer	15.018.400	462.157	0	0
Øvrige reguleringer	-6.348.011	-2.975.326	0	0
	<u>137.110.469</u>	<u>-343.466</u>	<u>153.611.590</u>	<u>1.436.385</u>
<b>27 Ændring i driftskapital</b>				
Ændring i varebeholdninger	0	-154.689	0	0
Ændring i tilgodehavender	2.535.194	21.062.853	-429.640	0
Ændring i leverandørgæld m.v.	10.316.890	-8.755.257	6.456.917	171.423
	<u>12.852.084</u>	<u>12.152.907</u>	<u>6.027.277</u>	<u>171.423</u>
<b>28 Likvider, ultimo</b>				
Likvide beholdninger ifølge balancen	12.794.564	25.677.268	0	7.194.095
Kortfristet gæld til banker	-39.738.669	-40.397.110	-527.608	0
	<u>-26.944.105</u>	<u>-14.719.842</u>	<u>-527.608</u>	<u>7.194.095</u>

# PENNEO

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

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

## Michael Elley Jacobsen

### Client Signer

På vegne af: Living Denmark Holding ApS

Serienummer: bad52737-2e39-4c93-98b9-73a1b915fb8f

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-04-30 06:33:01 UTC



## Aslak Arved Lyster Linde

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-04-30 07:38:30 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>