

**ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

**COBBLESTONE A/S**

**Gl. Køge Landevej 55,3**

**2500 Valby**

**CVR-nr. 27 34 60 65**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 15 / 5 2024

---

Finn Henrik Träff  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3-6
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8-10
<b>Koncernregnskab og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11-19
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	20
Balance pr. 31. december 2023	21-22
Egenkapitalopgørelser pr. 31. december 2023	23-24
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2023	25
Noter	26-38

**Selskab**

Cobblestone A/S  
Gl. Køge Landevej 55,3  
2500 Valby  
CVR-nr. 27 34 60 65

19. regnskabsår

Hjemsted: Valby

**Direktion**

Ashkan Ahmadinia

**Bestyrelse**

Rasmus Juul-Nyholm

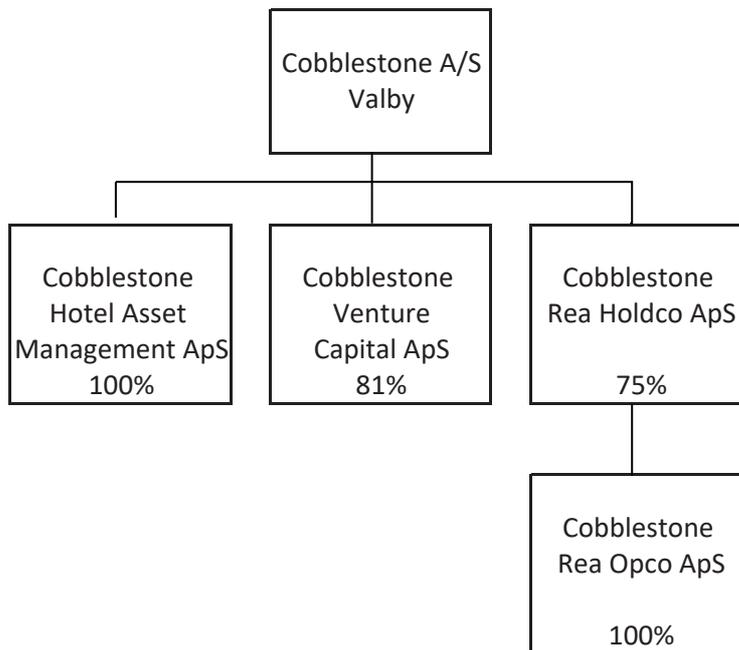
Patrick Jan Kuklinski

Finn Henrik Träff

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Statsautoriseret revisor, Tore Randinsen Kolby Falk



### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsforvaltning og dermed beslægtet virksomhed på kontrakts- og timebasis. Omsætningen fordeler sig mellem administration af ejer- og andelsboligforeninger (B2C) og investerings-ejendomme (B2B). Herudover ejer selskabet anparter i forskellige selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

#### Koncernen:

Resultatet af koncernens aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på 8.366.362 mod DKK 8.329.644 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 27.278.765.

Årets resultat har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Soliditetsgraden udgjorde 66,12% mod 44,77% mod sidste år.

#### Moderselskabet:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på 8.015.112 mod DKK 5.817.190. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 27.941.763.

2023 har været et år med vækst i indtjening. Resultat af primær drift er mere end fordoblet i forhold til sidste år, hvilket primært er drevet af sammenlægning og effektivisering af arbejdsprocesser. Samtidig er der i årets løb igangsat og gennemført forandringsprojekter der skal sikre en fortsat høj udvikling hos medarbejdere, kunder og drift.

Der har i 2023 været vækst i både B2C og B2B segmenter, hvor især flere nye investorer er budt velkommen i porteføljen.

Årets ordinære resultat før skat udgør 10.3 mio. kr. Årets resultat er realiseret over forventningerne i budget og anses for tilfredsstillende. Det er ledelsens opfattelse, at driften i årets løb er blevet optimeret og løbende tilpasset markedet.

## Den forventede udvikling

### Koncernen:

Der forventes et stigende aktivitetsniveau og et positivt ordinært resultat mellem 9 - 11 mio. kr. i næste regnskabsår på baggrund af de udarbejdede budgetter og forventninger til markedet. Vi forventer at fortsætte med et højt investeringsniveau, som vi forventer vil give øget kundetilfredshed og sikrer grundlaget for forretningen fremadrettet. Den fulde effekt af disse investeringer forventes at vise sig over en årrække.

En væsentlig forudsætning for den forventede stigning i aktivitetsniveauet er at koncernen fastholder den nuværende udvikling i både kundetilgang og drift. Det er ledelsens forventning, at denne udvikling kan opnås.

### Moderselskabet:

Der opleves fortsat stor efterspørgsel efter ydelserne, hvorfor ledelsen har positive forventninger til den fremtidige omsætning. Der investeres også fortsat i udvikling og ledelsen forventer at næste års resultat før skat bliver positivt.

## Særlige risici

### Koncernen:

#### *Driftsmæssige risici*

Den primære risiko ligger primært i at sikre og fastholde en høj kvalitet i de ydelser vi leverer til vores kunder.

#### *Finansielle risici*

Der er ikke en afhængighed af lånefinansiering, hvorfor de finansielle risici er forbundet med de markedsmæssige vilkår for vores kunder og dermed aktivitetsniveauet i markedet.

#### *Kreditrisici*

Der er ikke identificeret særlige kreditrisici.

### Moderselskabet:

#### *Driftsmæssige risici*

De driftsmæssige risici kan henføres til hvad der normalt kan forbindes med driften af en ejendomsforvaltning. Den primære risiko ligger primært i at sikre og fastholde en høj kvalitet i de ydelser vi leverer til vores kunder.

#### *Finansielle risici*

Der er ikke en afhængighed af lånefinansiering, hvorfor de finansielle risici er forbundet med de markedsmæssige vilkår for vores kunder og dermed aktivitetsniveauet i markedet.

#### *Kreditrisici*

Der er ikke identificeret særlige kreditrisici.

## Videnressourcer

### Koncernen:

De væsentligste videnressourcer består primært af koncernens medarbejdere. Medarbejderne bidrager løbende til koncernens indtjening i de kommende år.

### Moderselskabet:

Medarbejder er afgørende for vores udvikling og fremtid. Der lægges derfor meget vægt på trivsel, udvikling og fastholdelse af medarbejderne. Der skal sikres et højt fagligt miljø via uddannelse, sparring, fleksibilitet og fokus på balance mellem arbejde og fritid.

## Miljøforhold

### Koncernen og moderselskabet:

Koncernens miljøpolitik er vedvarende at reducere miljøpåvirkningen af dens aktiviteter, herunder at nedsætte energiforbrug, reducere affaldsmængden samt at minimere støj af koncernens aktiviteter.

Der arbejdes kontinuerligt med at fremme koncernens tiltag.

Ingen af koncernens virksomheder er pligtige til at udarbejde grønt regnskab.

## Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i t.kr.	2023	2022
<b>Resultatopgørelse</b>		
Bruttofortjeneste	101.771	105.888
Resultat af primær drift	11.042	7.028
Finansielle poster, netto	63	-537
Årets resultat	8.366	8.330
<b>Balance</b>		
Balancesum	41.253	47.968
Investeringer i materielle anlægsaktiver	364	746
Egenkapital	27.279	21.474
<b>Pengestrømme</b>		
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	7.250	15.182
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	-8.100	-3.000
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-3.918	1.189
Pengestrømme i alt	-4.768	13.371
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	148	164
<b>Nøgletal</b>		
Afkastningsgrad (%)	26,8%	14,7%
Likviditetsgrad (%)	254,5%	144,1%
Soliditetsgrad (%)	66,1%	44,8%
Forrentning af egenkapital (%)	34,3%	46,4%

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansanalytikerforeningens anbefaling 2015, og afviger kun på nogle punkter herfra. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Da det er første år selskabet udarbejder koncernregnskab, fremgår der kun nøgletal for 2 år.

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 15. maj 2024

#### I direktionen

---

Ashkan Ahmadinia  
Adm. direktør

#### I bestyrelsen

---

Rasmus Juul-Nyholm  
Formand

---

Patrick Jan Kuklinski  
Bestyrelsesmedlem

---

Finn Henrik Träff  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i Cobblestone A/S

### Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Cobblestone A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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.

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

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- \* 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 konklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 15. maj 2024

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Tore Randinsen Falk Kolby

statsautoriseret revisor

mne32175

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger og fusioner er booked-value metoden anvendt, hvorved sammenligningstal og egenkapital ikke er tilpasset men indregnet pr. fusionsdatoen.

### ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende klassifikation af løntilskud og lønrefusioner samt viderefaktureret omkostninger til koncern fra administrationsomkostninger samt lokaleomkostninger.

Løntilskud, lønrefusioner samt indtægter fra viderefakturering af omkostninger har tidligere været indregnet som en reduktion af personaleomkostningerne samt administrationsomkostninger. Efter ændring i klassifikationen er løntilskud og lønrefusioner samt viderefakturering indregnet som en del af bruttofortjeneste/-tab.

Ovennævnte praksisændring har ikke medført en ændring af regnskabsårets resultat, egenkapital eller balancesum. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene, hvorved bruttofortjeneste/-tab og personaleomkostninger, for regnskabsåret 2022 er ændret med henholdsvis DKK 1.749.035 og DKK -1.749.035.

Der er også foretaget tilpasning af sammenligningstallene, hvorved bruttofortjeneste/-tab og administrations- og lokaleomkostninger, for regnskabsåret 2022 er ændret med henholdsvis DKK 5.212.871 og DKK -5.212.871.

### 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.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at kontrollere en virksomhed, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan kontrollere eller faktisk kontrollerer de økonomiske og driftsmæssige beslutninger i virksomheden.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og de tilknyttede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet er der foretaget eliminering af koncernvirksomhedernes indbyrdes mellemværender, indtægter og omkostninger samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er udlignet med de forholdsmæssige andele af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis. Udenlandske virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Ved køb af tilknyttede virksomheder er det forskelsbeløb, som fremkommer ved udligningen så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver i de tilknyttede virksomheder, hvis værdi er højere eller lavere end det beløb, hvortil de er bogført, på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og opføres under immaterielle anlægsaktiver. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver avance ved salg af anlægsaktiver samt lønrefusioner og løntilskud.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale-, og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter årets modtagne udbytter samt regnskabsårets nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter årets modtagne udbytte.

### 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, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**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.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Erhvervede rettigheder	5-10 år
Goodwill	9 år

Der er ved fastlæggelsen af afskrivningsperioderne ikke medtaget restværdi efter endt brug, da de immaterielle aktiver ikke bliver handlet på et aktivt og effektivt marked.

Fastlæggelsen af afskrivningsperioden for goodwill er sket som en samlet vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition, indtjeningsprofil og forventning til kundeloyalitet[, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske krav om begrundelse for afskrivningsperioden for goodwill.

Fortjeneste/tab ved salg er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste/andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede materielle anlægsaktiver indgår endvidere indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på produktionsudstyr, som er anvendt ved fremstillingen af aktiverne.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning af lejede lokaler	5 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste/ andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Som genind-Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i de tilknyttede virksomheder.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser omfatter unoterede kapitalinteresser, som er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Som genind-Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresser.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Modtagne udbytter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

**Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Deposita indregnet under finansielle anlægsaktiver er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

## PASSIVER

### Egenkapital

Ved erhvervelse af egne kapitalandele indregnes kostprisen direkte på egenkapitalen under posten overført resultat. Efterfølgende ændringer i værdien af egne kapitalandele i forhold til kostprisen indregnes ikke i årsregnskabet. Modtagne udbytter og salgssummer ved afhændelse indregnes tillige direkte på egenkapitalen under posten overført resultat.

Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital præsenteres som en særskilt hovedpost under egenkapitalen. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat er præsenteret særskilt i resultatdisponeringen, og fremgår ligeledes af koncernens egenkapitalopgørelse sammen med øvrige reguleringer, herunder forskydninger ved handel med ejerandele i regnskabsårets løb.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, 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.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### 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.

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

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og selskabets pengestrømme for året samt koncernens og selskabets likvider ved årets udgang.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktiviteten. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til overdragelsestidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter betalte finansielle poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver samt betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt driftskreditter hos kreditinstitutter, som indgår i koncernens og selskabets likviditetsstyring.

**HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT**

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens online version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletallene er beregnet således:

Afkast af investeret kapital =	$\frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{gns. Investeret kapital}}$
Likviditetsgrad =	$\frac{\text{Omsætningsaktiver}}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad =	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Forrentning af egenkapital =	$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

RESULTATOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2023	2022	2023	2022	
BRUTTOFORTJENESTE	101.771.216	105.888.051	94.944.399	75.156.411	
Personaleomkostninger	-87.812.069	-96.662.711	-82.964.852	-69.349.279	1
INDTJENINGSBIDRAG	13.959.147	9.225.340	11.979.547	5.807.132	
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.916.850	-2.197.573	-2.583.252	-1.712.111	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	11.042.297	7.027.767	9.396.295	4.095.021	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	867.180	-300.000	8,9
Indtægter af kapitalandele i associerede virks.	0	3.333.782	0	3.333.782	8,9
Andre finansielle indtægter	320.501	1.489	306.664	1.025	2
Øvrige finansielle omkostninger	-257.664	-538.719	-257.507	-501.597	3
RESULTAT FØR SKAT	11.105.134	9.824.318	10.312.631	6.628.231	
Skat af årets resultat	-2.738.772	-1.494.674	-2.297.519	-811.041	4
ÅRETS RESULTAT	8.366.362	8.329.644	8.015.112	5.817.190	

AKTIVER	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022	
Erhvervede rettigheder	1.058.880	0	1.058.880	0	6
Goodwill	8.782.494	9.978.118	6.951.800	0	6
<b>IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.841.374</b>	<b>9.978.118</b>	<b>8.010.680</b>	<b>0</b>	
Indretning af lejede lokaler	1.256.823	1.828.887	1.256.823	1.828.887	7
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.876.605	2.718.772	1.852.626	2.265.161	7
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.133.428</b>	<b>4.547.659</b>	<b>3.109.449</b>	<b>4.094.048</b>	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	8.484.363	14.689.217	8,9
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	8,9
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.400.006	2.400.006	100.000	100.000	8
Andre tilgodehavender	932.419	635.150	832.419	549.900	8
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.332.425</b>	<b>4.035.156</b>	<b>10.416.782</b>	<b>16.339.117</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>17.307.227</b>	<b>18.560.933</b>	<b>21.536.911</b>	<b>20.433.165</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.884.870	8.056.059	7.722.959	4.413.656	
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	351.820	0	0	10
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	115	572.014	
Andre tilgodehavender	1.578.184	862.056	1.290.389	844.776	
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.422.466	0	1.422.466	4
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	436.907	331.307	4
Periodeafgrænsningsposter	257.424	720.517	249.620	193.155	11
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>10.720.478</b>	<b>11.412.918</b>	<b>9.699.990</b>	<b>7.777.374</b>	
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>13.225.710</b>	<b>17.994.190</b>	<b>9.062.900</b>	<b>11.598.787</b>	
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>23.946.188</b>	<b>29.407.108</b>	<b>18.762.890</b>	<b>19.376.161</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>41.253.415</b>	<b>47.968.041</b>	<b>40.299.801</b>	<b>39.809.326</b>	

PASSIVER	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022	
Virksomhedskapital	500.000	500.000	500.000	500.000	12
Overført resultat	25.807.723	20.038.819	19.441.763	19.426.651	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	8.000.000	0	
Minoritetsinteresser	971.041	934.846	0	0	
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>27.278.765</b>	<b>21.473.665</b>	<b>27.941.763</b>	<b>19.926.651</b>	
Hensættelser til udskudt skat	196.698	398.450	189.706	289.271	4
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>196.698</b>	<b>398.450</b>	<b>189.706</b>	<b>289.271</b>	
Anden gæld	4.367.520	5.683.872	4.367.520	4.274.717	
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>4.367.520</b>	<b>5.683.872</b>	<b>4.367.520</b>	<b>4.274.717</b>	13
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	3.130.882	0	3.130.882	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.162.756	2.904.618	2.979.938	1.646.644	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	67.407	0	
Gæld til associerede virksomheder	254.318	5.542.751	254.318	6.603.799	
Selskabsskat	421.525	0	421.525	0	4
Anden gæld	5.571.835	8.833.803	4.077.625	3.937.362	
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>9.410.433</b>	<b>20.412.054</b>	<b>7.800.813</b>	<b>15.318.687</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>13.777.953</b>	<b>26.095.926</b>	<b>12.168.333</b>	<b>19.593.404</b>	
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>41.253.415</b>	<b>47.968.041</b>	<b>40.299.801</b>	<b>39.809.326</b>	

- 5 Resultatdisponering
- 14 Eventualforpligtelser
- 15 Kontraktlige forpligtelser
- 16 Reguleringer (pengestrømme)

## Egenkapitalopgørelse

## KONCERNEN

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Minoritets- interesser	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2022	500.000	13.078.934	846.337	14.425.271
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Overført via resultatdisponeringen	0	7.959.885	369.760	8.329.644
Egenkapitalreguleringer	0	-1.000.000	18.750	-981.250
Egenkapital pr. 1/1 2023	500.000	20.038.819	934.846	21.473.665
Handel med minoriteter	0	-2.101.350	-500.763	-2.602.113
Overført via resultatdisponeringen	0	8.491.904	-125.542	8.366.362
Egenkapitalreguleringer	0	-621.649	662.500	40.851
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u>500.000</u>	<u>25.807.723</u>	<u>971.041</u>	<u>27.278.765</u>

EgenkapitalopgørelseMODER

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2022	500.000	13.609.461	0	14.109.461
Overført via resultatdisponeringen	0	5.817.190	0	5.817.190
Egenkapital pr. 1/1 2023	500.000	19.426.651	0	19.926.651
Overført via resultatdisponeringen	0	15.112	8.000.000	8.015.112
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u>500.000</u>	<u>19.441.763</u>	<u>8.000.000</u>	<u>27.941.763</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE	KONCERN		MODER		Note
	2023	2022	2023	2022	
Årets resultat	8.366.362	8.329.644	8.015.112	5.817.190	
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	2.916.850	2.197.573	2.583.252	1.712.111	
Nedskrivning af omsætningsaktiver					
Reguleringer	2.675.692	-1.301.878	1.380.940	-1.722.169	16
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-828.811	3.365.035	-397.854	6.316.350	
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	258.138	1.001.415	193.883	-201.957	
Andre ændringer i driftskapital	-5.104.746	4.203.222	-4.881.812	1.908.757	
<b>PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT</b>	<b>8.283.484</b>	<b>17.795.012</b>	<b>6.893.521</b>	<b>13.830.282</b>	
Renteindbetalinger og lignende	324.333	320.501	306.664	1.025	
Renteudbetalinger og lignende	-261.496	-257.664	-257.507	-501.597	
Betalt/refunderet selskabsskat	-1.096.534	-2.675.569	-711.009	-2.362.795	
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>7.249.787</b>	<b>15.182.280</b>	<b>6.231.669</b>	<b>10.966.915</b>	
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-1.058.880	-11.094.467	-1.058.880	0	
Køb af materielle anlægsaktiver	-363.752	-746.166	-332.922	-551.461	
Salg af materielle anlægsaktiver	57.000	0	57.000	0	
Køb af finansielle anlægsaktiver	-227.269	-1.100.000	-4.016.882	-12.175.717	
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	3.433.782	0	3.433.782	
Andre pengestrømme fra investeringsaktivitet	-6.506.901	6.506.901	-6.506.901	6.506.901	
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>-8.099.802</b>	<b>-2.999.950</b>	<b>-11.858.585</b>	<b>-2.786.495</b>	
Betaling af langfristet gæld i øvrigt	-1.316.352	0	-1.316.352	0	
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	0	1.488.641	0	79.486	
Modtagne udbytter	0	0	867.180	700.000	
Handel med minoriteter	-2.602.113	0	0	0	
Betalt udbytte	0	-300.000	0	0	
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>-3.918.465</b>	<b>1.188.641</b>	<b>-449.172</b>	<b>779.486</b>	
<b>ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER</b>	<b>-4.768.480</b>	<b>13.370.971</b>	<b>-6.076.088</b>	<b>8.959.906</b>	
Tilgang ved fusion	0	0	3.540.201	0	
Likvider pr. 1/1 2023	17.994.190	4.623.219	11.598.787	2.638.881	
<b>LIKVIDER PR. 31/12 2023</b>	<b>13.225.710</b>	<b>17.994.190</b>	<b>9.062.900</b>	<b>11.598.787</b>	
Som kan specificeres således:					
Likvide beholdninger	13.225.710	17.994.190	9.062.900	11.598.787	
<b>LIKVIDER PR. 31/12 2023</b>	<b>13.225.710</b>	<b>17.994.190</b>	<b>9.062.900</b>	<b>11.598.787</b>	

	KONCERN		MODER	
	2023	2022	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	76.914.619	84.140.438	72.438.919	60.018.778
Pensioner	6.441.699	6.823.412	6.105.574	5.018.364
Andre omkostninger til social sikring	1.121.417	1.160.815	1.071.829	723.296
Personaleomkostninger i øvrigt	3.334.334	4.538.046	3.348.530	3.588.841
I ALT	87.812.069	96.662.711	82.964.852	69.349.279
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	148	164	140	116
Ledelsesvederlag: Samlet vederlæggelse til direktion og bestyrelse udgør:	3.420.276	3.775.761	3.420.276	3.775.761

Direktionen i moderselskabet har endvidere fri bil til rådighed.

	KONCERN		MODER	
	2023	2022	2023	2022
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	4.105	1.025
Finansielle indtægter i øvrigt	320.501	1.489	302.559	0
I ALT	320.501	1.489	306.664	1.025

	KONCERN		MODER	
	2023	2022	2023	2022
<b>3 Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	0	12.342
Finansielle omkostninger i øvrigt	257.664	538.719	257.507	489.255
I ALT	257.664	538.719	257.507	501.597

4 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	KONCERN		MODER	
	2023	2022	2023	2022
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	2.940.525	1.363.534	2.503.618	939.227
Udskudt skat	-201.752	131.140	-206.098	-128.186
I ALT	<u>2.738.772</u>	<u>1.494.674</u>	<u>2.297.519</u>	<u>811.041</u>
<u>Skyldig selskabsskat:</u>				
Skyldig pr. 1/1 2023	-1.422.466	29.569	-1.753.773	-330.205
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	-140.000	0	0
Tilgang ved fusion	0	0	-54.218	0
Betalt vedrørende tidligere år	1.422.466	110.431	1.807.991	330.205
Betalt acontoskat	-2.519.000	-2.786.000	-2.519.000	-2.693.000
Skat af årets skattepligtige indkomst	2.940.525	1.363.534	2.503.618	939.227
Refusion fra sambeskattede selskaber	0	0	436.907	0
SKYLDIG PR. 31/12 2023	<u>421.525</u>	<u>-1.422.466</u>	<u>421.524</u>	<u>-1.753.773</u>
<u>Skyldig skat er klassificeret således i modervirksomhedens balance:</u>				
Tilgodehavende/skyldig selskabsskat			421.525	-1.422.466
Tilgodehavende/skyldig sambeskatningsbidrag			-436.907	-331.307
SKYLDIG PR. 31/12 2023			<u>-15.382</u>	<u>-1.753.773</u>
<u>Udskudt skat:</u>				
Udskudt skat pr. 1/1 2023	398.450	459.056	289.271	417.457
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	-191.746	0	0
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	106.533	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-201.752	131.140	-206.098	-128.186
UDSKUDT SKAT PR. 31/12 2023	<u>196.698</u>	<u>398.450</u>	<u>189.706</u>	<u>289.271</u>
Den udskudte skat påhviler				
<u>følgende aktiver og forpligtelser:</u>				
Immaterielle anlægsaktiver	33.289	0	33.289	0
Materielle anlægsaktiver	161.692	282.430	156.417	289.271
Gældsforpligtelser	1.717	116.020	0	0
I ALT	<u>196.698</u>	<u>398.450</u>	<u>189.706</u>	<u>289.271</u>

5 Resultatdisponering	KONCERN		MODER	
	2023	2022	2023	2022
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	8.000.000	0
Overført resultat	8.491.904	7.959.885	15.112	5.817.190
Minoritetsaktionærs andel af årets resultat	-125.542	369.760	0	0
ÅRETS RESULTAT	<u>8.366.362</u>	<u>8.329.644</u>	<u>8.015.112</u>	<u>5.817.190</u>

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
immaterielle aktiver

	KONCERNEN			
	Erhvervede rettigheder	Goodwill	I ALT	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	0	14.796.419	14.796.419	1.956.238
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	0	0	2.840.181
Tilgang i året	1.058.880	0	1.058.880	10.000.000
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2023</b>	<b>1.058.880</b>	<b>14.796.419</b>	<b>15.855.299</b>	<b>14.796.419</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	0	4.818.301	4.818.301	782.495
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	0	0	2.840.182
Årets afskrivninger	0	1.195.624	1.195.624	1.195.624
<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023</b>	<b>0</b>	<b>6.013.925</b>	<b>6.013.925</b>	<b>4.818.301</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023</b>	<b>1.058.880</b>	<b>8.782.494</b>	<b>9.841.374</b>	<b>9.978.118</b>

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
immaterielle aktiver

	MODER			
	Erhvervede rettigheder	Goodwill	I alt	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	0	0	0	0
Tilgang i året	1.058.880	7.820.677	8.879.557	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2023	1.058.880	7.820.677	8.879.557	0
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	868.877	868.877	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023	0	868.877	868.877	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023	1.058.880	6.951.800	8.010.680	0

**7 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle aktiver**

	<b>KONCERNEN</b>			
	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	5.036.748	13.437.410	18.474.158	15.705.958
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	0	0	2.405.761
Tilgang i året	89.305	274.447	363.752	746.166
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	0	-71.944
Afgang i året	0	-275.936	-275.936	-311.783
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2023</b>	<b>5.126.053</b>	<b>13.435.921</b>	<b>18.561.974</b>	<b>18.474.158</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	3.207.861	10.718.638	13.926.499	10.269.386
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	0	0	2.038.890
Årets afskrivninger	661.369	1.059.857	1.721.226	1.924.003
Årets nedskrivninger	0	0	0	77.946
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	-219.179	-219.179	-383.726
<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023</b>	<b>3.869.230</b>	<b>11.559.316</b>	<b>15.428.546</b>	<b>13.926.499</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023</b>	<b>1.256.823</b>	<b>1.876.605</b>	<b>3.133.428</b>	<b>4.547.659</b>
Salgspris, afgang		57.000	57.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang		-56.757	-56.757	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>0</b>	<b>243</b>	<b>243</b>	<b>0</b>

7 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle aktiver

	MODER			
	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	5.002.234	10.943.402	15.945.636	15.394.175
Tilgang ved fusion	34.514	2.494.008	2.528.522	0
Tilgang i året	89.305	243.617	332.922	551.461
Afgang i året	0	-275.936	-275.936	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2023	5.126.053	13.405.091	18.531.144	15.945.636
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	3.173.347	8.678.241	11.851.588	10.139.477
Tilgang ved fusion	34.514	2.040.397	2.074.911	0
Årets afskrivninger	661.369	1.053.006	1.714.375	1.712.111
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	-219.179	-219.179	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023	3.869.230	11.552.465	15.421.695	11.851.588
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023	1.256.823	1.852.626	3.109.449	4.094.048
Salgspris, afgang	0	57.000	57.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	-56.757	-56.757	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	243	243	0

**8 Anlægsoversigt,  
finansielle aktiver**

	KONCERNEN				
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre til- godehavender	I alt	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	1.000.000	2.758.995	635.150	4.394.145	3.308.895
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	0	0	0	85.250
Tilgang i året	0	0	227.269	227.269	1.100.000
Overførsler i året til/fra andre poster	0	0	70.000	70.000	0
Afgang i året	0	0	0	0	-100.000
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.758.995</b>	<b>932.419</b>	<b>4.691.414</b>	<b>4.394.145</b>
Nedskrivninger pr. 1/1 2023	0	358.989	0	358.989	358.989
<b>NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023</b>	<b>0</b>	<b>358.989</b>	<b>0</b>	<b>358.989</b>	<b>358.989</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.400.006</b>	<b>932.419</b>	<b>4.332.425</b>	<b>4.035.156</b>

**8 Anlægsoversigt,  
finansielle aktiver**
**MODER**

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele	Deposita	I alt	31/12 2022
Kostpris pr. 1/1 2023	15.689.217	1.000.000	458.989	549.900	17.698.106	5.622.389
Tilgang ved fusion	0	0	0	85.250	85.250	0
Tilgang i året	3.889.613	0	0	127.269	4.016.882	12.175.717
Overførsler i året til/fra andre poster	-11.094.467	0	0	70.000	-11.024.467	0
Afgang i året	0	0	0	0	0	-100.000
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2023</b>	<b>8.484.363</b>	<b>1.000.000</b>	<b>458.989</b>	<b>832.419</b>	<b>10.775.771</b>	<b>17.698.106</b>
Nedskrivninger pr. 1/1 2023	1.000.000	0	358.989	0	1.358.989	358.989
Overførsler i året til/fra andre poster	-1.000.000	0	0	0	-1.000.000	0
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	1.000.000
<b>NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>358.989</b>	<b>0</b>	<b>358.989</b>	<b>1.358.989</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023</b>	<b>8.484.363</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100.000</b>	<b>832.419</b>	<b>10.416.782</b>	<b>16.339.117</b>

## 9 Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egen- kapital</u>
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>				
Cobblestone Hotel Asset Management ApS, Valby	70%	90.000	2.049.935	2.480.315
Cobblestone Venture Capital, Valby	81%	2.500.000	-10.358	2.504.755
Cobblestone Rea Holdco, Valby	75%	1.500.000	-295.941	1.204.059
<u>Tilknyttede virksomheders, datterselskaber:</u>				
Cobblestone Rea Opco, Valby (100% ejerandel)	<u>75%</u>	<u>1.000.000</u>	<u>-198.460</u>	<u>801.540</u>
I ALT		<u>4.090.000</u>	<u>1.743.636</u>	<u>6.189.129</u>
<u>Associerede virksomheder:</u>				
Plan 1 A/S, Valby	<u>40%</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.983.929</u>	<u>3.861.718</u>
I ALT		<u>1.500.000</u>	<u>1.983.929</u>	<u>3.861.718</u>

	KONCERN		MODER	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
<b>10 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	351.820	0	0
Acontofakturering	0	0	0	0
I ALT	0	351.820	0	0

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:

Igangv. arbejder for fremmed regning (aktiv)	0	351.820	0	0
Modtagne forudbet.fra kunder (forpligtelse)	0	0	0	0
I ALT	0	351.820	0	0

	KONCERN		MODER	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
<b>11 Periodeafgrænsningsposter, tilgodehavender</b>				
Forsikringer og kontingenter	257.424	720.517	249.620	193.155
I ALT	257.424	720.517	249.620	193.155

## **12 Virksomhedskapitalen**

Virksomhedskapitalen består af 500.000 stk. aktier á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

13 <u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	KONCERN		MODER	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
Anden gæld	4.367.520	5.683.872	4.367.520	4.274.717
I ALT	<u>4.367.520</u>	<u>5.683.872</u>	<u>4.367.520</u>	<u>4.274.717</u>
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Anden gæld	0	0	0	0
AFDRAG NÆSTE ÅR	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Gæld som forfalder efter 5 år:</u>				
Anden gæld	0	1.409.155	0	0
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	<u>0</u>	<u>1.409.155</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**14 Eventualforpligtelser**Moderselskabet:

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. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**15 Kontraktlige forpligtelser**Koncernen:

Der er indgået aftale om leasing af IT udstyr, biler samt andet driftsmateriel og inventar. Leasingaftalerne udløber om 2 - 59 måneder. Den resterende forpligtelse udgør kr. 1.921.341

Der er indgået aftale om leje af lokaler med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den resterende lejeforpligtelse udgør kr. 1.882.202.

Moderselskabet:

Der er indgået aftale om leasing af IT udstyr, biler samt andet driftsmateriel og inventar. Leasingaftalerne udløber om 2 - 59 måneder. Den resterende forpligtelse udgør kr. 1.921.341

Der er indgået aftale om leje af lokaler med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den resterende lejeforpligtelse udgør kr. 1.882.202.

<b>16 Reguleringer, pengestrømme</b>	<b>KONCERN</b>		<b>MODER</b>	
	2023	2022	2023	2022
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	-243	0	-243	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-867.180	300.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-3.333.782	0	-3.333.782
Andre finansielle indtægter	-320.501	-1.489	-306.664	-1.025
Øvrige finansielle omkostninger	257.664	538.719	257.507	501.597
Skat af årets skattepligtige indkomst	2.940.525	1.363.534	2.503.618	939.227
Regulering af udskudt skat	-201.752	131.140	-206.098	-128.186
I ALT	<u>2.675.692</u>	<u>-1.301.878</u>	<u>1.380.940</u>	<u>-1.722.169</u>

# PENNEO

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

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

## Finn Henrik Träff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 68dc57ee-14d3-4c52-9f91-9b056c3c7478

IP: 85.235.xxx.xxx

2024-05-15 13:40:40 UTC



## Patrick Jan Kuklinski

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 92f3494b-ddaf-4409-9343-8b2ee287c79e

IP: 128.77.xxx.xxx

2024-05-15 16:26:13 UTC



## Ashkan Ahmadinia

Cobblestone A/S CVR: 27346065

Direktør

Serienummer: 4661ec4b-72a8-4fe9-8be0-393e38364321

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-05-15 16:29:20 UTC



## Rasmus Juul-Nyholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: a2787246-726f-4ee9-8c63-a9b313718447

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-21 15:17:06 UTC



## Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 05989571-59ab-431e-a90a-02353795eeae

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-05-21 15:20:46 UTC



## Finn Henrik Träff

Dirigent

Serienummer: 68dc57ee-14d3-4c52-9f91-9b056c3c7478

IP: 85.235.xxx.xxx

2024-05-22 07:51:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: KKWEW-TIGU4-0BGP0-HEWHC-AV8TY-2AK1G

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>