

# Carl Edvard Mogensens Fond

Strandvejen 79  
3700 Rønne  
CVR-nr. 28 85 90 66

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på fondens  
bestyrelsesmøde den 22. maj 2024



---

Morten Rindtoft Hartelius  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Fondsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	19
Balance 31. december	20
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	23
Noter	24

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Carl Edvard Mogensens Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Rønne, den 22. maj 2024

### Direktion

  
Rose-Marie Mogensen  
direktør

  
Erik Munch Hansen  
direktør

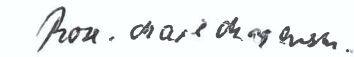
### Bestyrelse

  
Morten Rindtoft Hartelius  
formand

  
Erik Munch Hansen

  
Hjarne Børge Rasmussen

  
Tim Kofoed Stender

  
Rose-Marie Mogensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Carl Edvard Mogensens Fond*

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Carl Edvard Mogensens Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

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

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

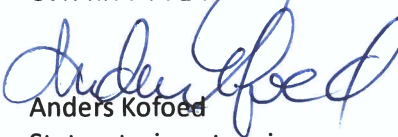
I tilknytning til vor revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes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

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

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

Rønne, den 22. maj 2024

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74 71 78 10

  
Anders Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne7399

## Fondsoplysninger

### Fonden

Carl Edvard Mogensens Fond  
Strandvejen 79  
3700 Rønne

CVR-nr.: 28 85 90 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 31. marts 2005

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Bornholm

### Bestyrelse

Morten Rindtoft Hartelius, formand  
Erik Munch Hansen  
Hjarne Børge Rasmussen  
Tim Kofoed Stender  
Rose-Marie Mogensen

### Direktion

Rose-Marie Mogensen, direktør  
Erik Munch Hansen, direktør

### Revision

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

### Advokat

Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS  
Snellemark 51  
3700 Rønne

### Pengeinstitut

Danske Bank A/S  
Store Torv 12  
3700 Rønne

## Koncernoversigt

### Moderselskab

Carl Edvard Mogensens Fond  
CVR-nr. 28 85 90 66  
Nom. DKK 83.300.000

### Konsoliderede dattervirksomheder

100%

Carl Edvard Mogensen Holding ApS  
CVR-nr. 38 78 93 09  
Nom. DKK 100.000

100%

Bornholm Hotels ApS  
CVR-nr. 26 10 49 98  
Nom. DKK 5.300.000

100%

Calles Invest ApS  
CVR-nr. 30 53 68 94  
Nom. DKK 1.000.000



## Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	41.293	46.273	42.688	38.667	37.100
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	11.563	15.604	19.048	17.455	11.265
Resultat før finansielle poster	4.736	9.404	13.770	12.134	8.501
Resultat af finansielle poster	2.993	-397	-1.708	-4.749	-2.702
Årets resultat	6.116	6.702	10.339	3.702	5.142
<b>Balance</b>					
Balancesum	286.609	284.991	280.933	262.578	264.210
Investering i materielle anlægsaktiver	9.894	19.260	41.001	3.114	102.896
Egenkapital	122.290	116.497	108.294	85.516	81.993
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	6.595	9.189	7.112	4.376	7.842
- investeringsaktivitet	-3.523	-19.209	-13.384	13.376	-86.556
- finansieringsaktivitet	-6.008	-6.806	8.599	-5.441	88.778
Antal medarbejdere	70	72	62	62	76
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	1,7%	3,3%	5,1%	4,6%	6,4%
Soliditetsgrad	42,7%	40,9%	38,5%	32,6%	31,0%
Forrentning af egenkapital	5,1%	6,0%	10,7%	4,4%	12,5%
Likviditetsgrad	295,0%	302,7%	426,8%	331,1%	221,6%

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

## Ledelsesberetning

### Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernen:

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift af hotel- og conferencecenter under navnet Bornholm Hotels, som er det fælles navn for Fredensborg Badehotel, Griffen Spahotel og Hotel GSH samt udlejning af fast ejendom.

Det primære formål med samdriften af Fredensborg Badehotel, Griffen Spahotel og Hotel GSH er at tiltrække flere gæster til hotellerne for derigennem at øge lønsomheden på hotellerne. For at lykkes med det har de tre hoteller meget klare koncepter:

- Fredensborg Badehotel har fokus på feriegæster, som ønsker at slappe af med udsigt til Østersøen.
- Griffen Spahotel har primært fokus på feriegæster, som ønsker at nyde spa og wellness hele året rundt.
- Hotel GSH har primært fokus på erhvervs-gæster, som ønsker at overnatte eller holde møder og konferencer hele året.

Moderselskabet/fonden:

Fondens formål er via videreførsel af de af stifteren drevne virksomheder at anvende afkastet herfra til ydelse af legater til unge landmænds uddannelse, studierejser m.v. samt legater til støtte for uddannelse af unge indenfor hotel- og turistbranchen samt til fremme af travsporten på Bornholm samt at eje anparter i tilknyttede virksomheder.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Usædvanlige forhold

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

Den geopolitiske situation følges nøje, idet den kan påvirke hotelgæsternes adfærd og dermed fondens indtjening. Ligesom fondens finansielle aktiver er påvirkelig af udefrakommende begivenheder. Samlet forventes en uændret indtjening.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 6.115.570, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 122.289.856.

Årets resultat er tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Det er sandsynligt, at krigen i Ukraine fortsætter i 2024 – og med de øvrige uroligheder i verden, så forventes 2024 at være præget af usikkerhed. Koncernen forventer alligevel et positivt resultat for 2024.

### ***Særlige forudsætninger for virksomhedens forventede udvikling***

Den rentebærende gæld er for ca. halvdelen vedkommende indgået med fast rente, hvorfor moderate ændringer i renteniveauet ikke vil have nogen væsentlig direkte effekt på den kommende indtjening. Der er derfor ikke behov for at indgå særlige rentedispositioner, udover det eksisterende.

### **Virksomhedens viden ressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening**

I koncernens forretningsgrundlag indgår som et afledt område til selskabets primære aktivitet med hoteldrift også at drifte et miljø og bæredygtigt hotel. Denne del stiller særligt krav til medarbejdernes videns ressourcer på området, og selskabet arbejder målrettet med udvikling af bæredygtige initiativer.

### **Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion mv.**

Koncernen udarbejder løbende strategier for miljørigtige løsninger og driftsførelse og dette indgår som en naturlig del i selskabets målsætninger for en bæredygtig drift.

### **Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden**

Udviklingsaktiviteter omfatter primært udvikling af miljøvenlige og -rigtige løsninger. Der er ikke specifikt i året afholdt udgifter til udviklingsaktiviteter.

### **Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning**

Det var forventet, at krigen i Ukraine ville få indflydelse på rejselysten blandt de nordiske og tyske turister. Det var usikkert om, det ville få en positiv eller en negativ indflydelse. Det kan konstateres, at virksomheden klarede sig godt igennem 2023, og resultatet betragtes som tilfredsstillende.

## Ledelsesberetning

### **Redegørelse for god fondsledelse**

Fondens bestyrelse har iht. fondsloven, iagttaget de anbefalinger for god fondsledelse som er udarbejdet af regeringens erhvervsfondsudvalg og indeholdt i årsregnskabslovens §77 a. Fonden ønsker at imødekomme alle de anbefalinger, som er relevante for Fonden.

Åbenhed og kommunikation:

Formanden udtaler sig på fondens vegne

Bestyrelsens opgaver og ansvar:

Fonden understøtter og sikrer de underliggende driftsselskaber ledelsesmæssigt og likviditetsmæssigt. Fondens formål er primært sikring af Bornholm Hotels ApS' fortsatte udvikling og eksistens under fonden frem til 2055. Kapitalen er placeret ud fra kommende likviditetsbehov i underliggende driftsselskaber, herunder kommende investeringer samt i langsigtede værdipapirplaceringer til sikring af fondens langsigtede levedygtighed. Forretningsordenen sikrer jævnlige møder. Der foreligger bestyrelsesbeslutning om økonomisk og juridisk rådgivning og honorering heraf.

Bestyrelsens sammensætning og organisering:

Bestyrelsen vurderer kompetencerne minimum hvert andet år. Bestyrelsen har hver i sær fremlagt minimum 1 kandidat til fondens bestyrelse. Disse vurderes af den samlede bestyrelse omkring kandidatens kompetencer og fondens behov. Bestyrelsen er bevidst omkring generationsskifte, fornyelse og succession ved bestyrelsesudskiftning. Bestyrelsens sammensætning fremgår af årsrapporten. For nærværende oplyses ikke alder eller kompetencer, da medlemmerne, udover de foretagne ændringer, er indsat af stifter. I Bornholm Hotels ApS, der er den primære drifts virksomhed, er der en ekstern direktør og formand, hvilket anses for en acceptabel personadskillelse fra fonden.

Uafhængighed:

Eftersom fondens bestyrelse består af 5 medlemmer bør 2 medlemmer være uafhængige. Bestyrelsen anses bl.a. for ikke uafhængige, hvis de er i direktion og har været medlem i mere end 12 år.

Udpegningsperiode:

I fundatsens bestemmelser er medlemmer af bestyrelse og direktionen valgt for livstid, men der evalueres hvert år.

## Ledelsesberetning

### **Redegørelse for fondens uddelingspolitik**

Uddelinger kan alene ske af fondens overskud og/eller frie reserver. Uddeling kan alene foretages til de uddelingsformål der er angivet i fondens vedtægter, idet der stedse skal ske en passende konsolidering af de af fondens ejede datterselskaber. Den årlige uddeling besluttet af bestyrelsen i forbindelse med godkendelse af fondens årsrapport der tillige kan fastsætte en ramme for yderligere udlodninger i løbet af året.

Personer der er tilknyttet fonden vil ikke kunne tillægges uddeling fra fonden. Alle ansøgninger modtages og behandles af formanden, som sikrer at disse er i overensstemmelse med fondens uddelingsformål. Fonden har ikke i regnskabsåret foretaget uddelinger af fondens midler.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Edvard Mogensens Fond for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Moder og dattervirksomheder, hvori Moder direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser eller associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### **Nettoomsætning**

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	19-44 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år	0-14 %
Indretning af lejede lokaler	10-25 år	0 %

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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Carl Edvard Mogensens Fond, bindes ikke på opskrivningsreserven.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af gældsbrev som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

### **Varebeholdninger**

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

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

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Dagsværdireserve

I dagsværdireserven i koncernregnskabet indregnes den akkumulerende nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige pengestrømme, 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 for sikringstransaktioner repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under langfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne tilskud på materielle anlægsaktiver. Tilskuddene indtægtsføres i takt med afskrivningen på de materielle anlægsaktiver.

### **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 indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer 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.

### **Pengestrømsopgørelse**

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

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens og moderselskabets andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

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

#### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

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

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>41.292.745</b>	<b>46.273.461</b>	<b>-187.981</b>	<b>-152.182</b>
Personaleomkostninger	1	-29.729.255	-30.669.175	-75.000	-75.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>11.563.490</b>	<b>15.604.286</b>	<b>-262.981</b>	<b>-227.182</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-6.827.353	-6.200.353	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.736.137</b>	<b>9.403.933</b>	<b>-262.981</b>	<b>-227.182</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	5.859.912	6.703.913
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	377.500	377.500
Finansielle indtægter		7.130.210	4.215.637	146.371	0
Finansielle omkostninger	3	-4.137.464	-4.612.299	-5.232	-152.328
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.728.883</b>	<b>9.007.271</b>	<b>6.115.570</b>	<b>6.701.903</b>
Skat af årets resultat	4	-1.613.313	-2.305.368	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>6.115.570</b>	<b>6.701.903</b>	<b>6.115.570</b>	<b>6.701.903</b>
Overført resultat		6.115.570	6.701.903	6.115.570	6.701.903
		<b>6.115.570</b>	<b>6.701.903</b>	<b>6.115.570</b>	<b>6.701.903</b>

## Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>					
Grunde og bygninger	5	227.197.871	223.628.950	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	17.228.216	18.092.817	0	0
Indretning af lejede lokaler	5	2.863.893	1.926.593	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>247.289.980</b>	<b>243.648.360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	0	108.357.786	103.070.822
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	12.000.000	12.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.400	1.400	0	0
Andre tilgodehavender		808.043	861.110	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>809.443</b>	<b>862.510</b>	<b>120.357.786</b>	<b>115.070.822</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>248.099.423</b>	<b>244.510.870</b>	<b>120.357.786</b>	<b>115.070.822</b>
Råvarer og hjælpematerialer		370.691	428.193	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>370.691</b>	<b>428.193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.763.258	1.589.221	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	37.500	0
Andre tilgodehavender		1.528.766	1.696.391	0	0
Selskabsskat		193.274	69.906	7.203	0
Periodeafgrænsningsposter	7	791.764	648.466	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.277.062</b>	<b>4.003.984</b>	<b>44.703</b>	<b>0</b>
Værdipapirer		25.698.875	24.949.908	1.805.688	1.270.541
<b>Værdipapirer</b>		<b>25.698.875</b>	<b>24.949.908</b>	<b>1.805.688</b>	<b>1.270.541</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.162.565</b>	<b>11.097.765</b>	<b>142.026</b>	<b>215.349</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>38.509.193</b>	<b>40.479.850</b>	<b>1.992.417</b>	<b>1.485.890</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>286.608.616</b>	<b>284.990.720</b>	<b>122.350.203</b>	<b>116.556.712</b>

## Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>					
Grundkapital		83.300.000	83.300.000	83.300.000	83.300.000
Reserve for dagsværdi af sikring		501.193	1.500.938	0	0
Overført resultat		38.488.663	31.696.297	38.989.857	33.197.235
<b>Egenkapital</b>		<b>122.289.856</b>	<b>116.497.235</b>	<b>122.289.857</b>	<b>116.497.235</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	9.628.225	8.106.002	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>9.628.225</b>	<b>8.106.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		106.313.136	110.576.475	0	0
Andre kreditinstitutter		3.437.500	4.710.316	0	0
Periodeafgrænsningsposter		31.885.161	31.729.690	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>141.635.797</b>	<b>147.016.481</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	6.059.001	6.483.000	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.259.345	4.669.897	42.000	42.000
Anden gæld		4.736.392	2.218.105	18.346	17.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.054.738</b>	<b>13.371.002</b>	<b>60.346</b>	<b>59.477</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>154.690.535</b>	<b>160.387.483</b>	<b>60.346</b>	<b>59.477</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>286.608.616</b>	<b>284.990.720</b>	<b>122.350.203</b>	<b>116.556.712</b>
Oplysning om dagsværdi	10				
Eventualaktiver	11				
Eventualforpligtelser	12				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13				
Nærtstående parter og ejerforhold	14				

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

	Grundkapital	Reserve for dagsværdi af sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	83.300.000	824.140	32.373.093	116.497.233
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-414.035	0	-414.035
Årets resultat	0	0	6.115.570	6.115.570
Skat af egenkapitalbevægelser	0	91.088	0	91.088
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>83.300.000</b>	<b>501.193</b>	<b>38.488.663</b>	<b>122.289.856</b>

### Moderselskab

	Grundkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	83.300.000	33.197.235	116.497.235
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-322.948	-322.948
Årets resultat	0	6.115.570	6.115.570
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>83.300.000</b>	<b>38.989.857</b>	<b>122.289.857</b>



Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Årets resultat		6.115.570	6.701.903	6.115.570	6.701.903
Reguleringer	15	5.334.171	8.375.243	-6.378.551	-6.929.085
Ændring i driftskapital	16	-1.597.713	-5.397.150	869	-50.936
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>9.852.028</b>	<b>9.679.996</b>	<b>-262.112</b>	<b>-278.118</b>
Renteindbetalinger og lignende		1.021.102	4.215.638	373.032	377.500
Renteudbetalinger og lignende		-4.084.544	-4.612.300	0	-1.891
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>6.788.586</b>	<b>9.283.334</b>	<b>110.920</b>	<b>97.491</b>
Betalt selskabsskat		-193.274	-94.395	-7.203	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>6.595.312</b>	<b>9.188.939</b>	<b>103.717</b>	<b>97.491</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-9.893.857	-19.260.037	0	0
Modtaget tilskud		1.000.000	0	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	51.401	0	0
Modtagne afdrag		53.066	0	0	0
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		0	0	250.000	0
Køb af værdipapirer		-1.071.320	0	-427.040	-324.983
Salg af værdipapirer		6.389.446	0	0	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-3.522.665</b>	<b>-19.208.636</b>	<b>-177.040</b>	<b>-324.983</b>
Afdrag langfristede gældsforpligtelser		-6.007.847	-6.806.379	0	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-6.007.847</b>	<b>-6.806.379</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-2.935.200</b>	<b>-16.826.076</b>	<b>-73.323</b>	<b>-227.492</b>
Likvider 1. januar 2023		11.097.765	27.923.841	215.349	442.841
<b>Likvider 31. december 2023</b>		<b>8.162.565</b>	<b>11.097.765</b>	<b>142.026</b>	<b>215.349</b>
Likvider specificeres således:					
Likvide beholdninger		8.162.565	11.097.765	142.026	215.349
<b>Likvider 31. december 2023</b>		<b>8.162.565</b>	<b>11.097.765</b>	<b>142.026</b>	<b>215.349</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	26.398.334	26.314.115	75.000	75.000
Pensioner	2.100.832	2.671.239	0	0
Andre omkostninger til social sikring	815.893	1.683.821	0	0
Andre personaleomkostninger	414.196	0	0	0
	<b>29.729.255</b>	<b>30.669.175</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>1.475.627</b>	<b>1.407.684</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	70	72	0	0
	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	6.827.353	6.200.353	0	0
	<b>6.827.353</b>	<b>6.200.353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	4.137.464	4.612.299	5.232	152.328
	<b>4.137.464</b>	<b>4.612.299</b>	<b>5.232</b>	<b>152.328</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	330.157	0	0
Årets udskudte skat	1.624.913	2.063.831	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-11.600	-88.620	0	0
	<b>1.613.313</b>	<b>2.305.368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	248.294.350	33.388.658	1.926.593
Tilgang i årets løb	7.202.279	1.549.715	1.141.863
Kostpris 31. december 2023	255.496.629	34.938.373	3.068.456
Opskrivninger 1. januar 2023	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2023	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	23.678.060	15.295.841	0
Årets afskrivninger	4.620.698	2.414.316	204.563
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	28.298.758	17.710.157	204.563
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>227.197.871</b>	<b>17.228.216</b>	<b>2.863.893</b>

## Noter

	Moderselskab	
	2023	2022
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	100.794.746	100.794.746
Kostpris 31. december 2023	100.794.746	100.794.746
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.276.076	-5.928.775
Årets resultat	5.859.912	6.703.913
Udbytte modtaget	-250.000	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-322.948	1.500.938
Værdireguleringer 31. december 2023	7.563.040	2.276.076
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>108.357.786</b>	<b>103.070.822</b>

### Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Carl Edvard Mogensen Holding ApS	Bornholm	100%	108.357.786	5.859.912

### 7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter samt reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	8.106.000	5.712.014	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.613.313	2.393.988	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-91.088	0	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>9.628.225</b>	<b>8.106.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>				
Materielle anlægsaktiver	19.053.407	17.580.523	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	-7.014.735	-6.980.532	0	0
Skattemæssigt underskud	-2.410.447	-2.493.989	0	0
	<b>9.628.225</b>	<b>8.106.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

<b>Koncern</b>	Gæld	Gæld	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	1. januar 2023	31. december 2023		
Gæld til realkreditinstitutter	115.684.475	110.997.137	4.684.001	81.896.509
Andre kreditinstitutter	6.085.316	4.812.500	1.375.000	0
Periodeafgrænsningsposter	31.729.690	31.885.161	0	0
	<b><u>153.499.481</u></b>	<b><u>147.694.798</u></b>	<b><u>6.059.001</u></b>	<b><u>81.896.509</u></b>

Modtaget tilskud (periodeafgrænsningsposter) fordeler sig således:

2023 (2022)

RealDania = 15.817.779 (16.217.778)

Erhvervsstyrelsen / EU tilskud = 11.958.440 (12.260.844)

Miljøstyrelsen = 2.384.721 (2.440.180)

Øvrige tilskud = 790.888 (810.888)

Omstillingspuljen = 933.333 (0)

Total = 31.885.161 (31.729.690)

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>10 Oplysning om dagsværdi</b>				
<b>Værdipapirer</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>5.602.693</u>	<u>2.869.657</u>	<u>108.108</u>	<u>-150.437</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>25.698.875</u>	<u>24.949.908</u>	<u>1.805.688</u>	<u>1.270.541</u>
<b>Renteswap</b>				
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>414.036</u>	<u>1.500.938</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>642.554</u>	<u>1.056.590</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncernen har indgået en renteswap med Nordea Bank A/S der indregnes til dagsværdi. Dagsværdireguleringer indregnes direkte i egenkapitalen. Renteswappen afdækker renterisikoen på en del af selskabets prioritetsgæld der består af Cibo6 lån i Nordea Kredit A/S. Hovedstolen udgør kr. 8.307.066 og renteswappen sikrer en fast rente på 1,13%. Renteswappen reduceres i takt med afviklingen af prioritetsgælden og udløber den 30. juni 2034. Dagsværdien er indregnet under andre tilgodehavender.

## 11 Eventualaktiver

Moderselskabet har, som følge af en skattemæssig underskudssaldo, et udskudt skatteaktiv på t.kr. 129. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i årsrapporten som følge af væsentlige måleusikkerhed.

## Noter

### 12 Eventualforpligtelser

#### Fonden:

Fonden er forpligtet til at drive Bornholm Hotels ApS indtil udgangen af 2055 i henhold til vedtægterne.

Fonden har påtaget sig følgende selvskyldnerkautioner overfor datterselskabet Bornholm Hotels ApS:

- Nordea Bank A/S driftskredit der pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 0.
- Nordea Kredit, realkreditlån der pr. 31/12 2023 har en restgæld på t.kr. 20.418.
- OTC Ramme (Renteswap) på realkreditlån der pr. 31/12 2023 har en positiv værdi på t.kr. t.kr. 643.

Fonden har påtaget sig følgende selvskyldnerkautioner overfor datterselskabet Calle's Invest ApS:

- Gældsbrief med K/S Strandvejen 116 og Hotel Griffen A/S der pr. 31/12 2023 har en restgæld på t.kr. 81.936.

### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 110.997, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 227.198.

Til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitutter, t.kr. 4.813, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 227.198

Bevilget tilskud fra Realdania på mio. kr. 20 kan kræves tilbagebetalt med 1/10 pr. år, dersom ejendommen sælges i perioden indtil 30. juni 2025.

### 14 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Fondens nærtstående parter omfatter følgende:

- Morten Rindtoft Hartelius, Valmueløkken 11, 3700 Rønne, formand for bestyrelsen, indtrådt den 8. december 2021
- Tim Kofoed Stender, Storegade 17, 3740 Svaneke, bestyrelsesmedlem, indtrådt den 12. april 2022.
- Erik Munch Hansen, Strandvejen 1, 3700 Rønne, bestyrelsesmedlem og direktør, indtrådt den 15. august 2019
- Rose-Marie Mogensen, Kapelvej 8, 3700 Rønne, bestyrelsesmedlem og direktør, indtrådt den 31. marts 2005
- Hjarne Børge Rasmussen, Syrenvej 21, 3720 Åkirkeby, bestyrelsesmedlem, indtrådt den 31. marts 2005.



## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>				
Finansielle indtægter	-7.130.210	-4.215.637	-523.871	-377.500
Finansielle omkostninger	4.137.464	4.612.299	5.232	152.328
Af- og nedskrivninger	6.713.604	5.673.213	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-5.859.912	-6.703.913
Skat af årets resultat	1.613.313	2.305.368	0	0
	<b>5.334.171</b>	<b>8.375.243</b>	<b>-6.378.551</b>	<b>-6.929.085</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>				
Ændring i varebeholdninger	57.502	165.483	0	0
Ændring i tilgodehavender	-120.565	-8.096.307	0	0
Ændring i leverandører mv.	-1.120.615	2.533.674	869	-50.936
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-414.035	0	0	0
	<b>-1.597.713</b>	<b>-5.397.150</b>	<b>869</b>	<b>-50.936</b>