

Skansen Holding ApS

Dannevirkevej 20, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 28 98 83 70

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent:

.....
Henrik Sinnbeck

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 26. juni 2024
Direktion:

.....
Henrik Sinnbeck
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skansen Holding ApS

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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 årsregnskabet.

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 26. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|---|
| Navn | Skansen Holding ApS |
| Adresse, postnr. by | Dannevirkevej 20, 8930 Randers NØ |
| CVR-nr. | 28 98 83 70 |
| Stiftet | 8. september 2005 |
| Hjemstedskommune | Randers |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik Sinnbeck, direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter består i at eje aktier og anparter i selskaber, køb og salg af ejendomme og værdipapirer samt drive handels- og konsulentvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 3.927.871 kr. mod et underskud på 1.490.894 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 33.907.718 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Bruttofortjeneste/bruttotab | 30.086 | -149.681 |
| 2 | Personaleomkostninger | -78.000 | -78.000 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -34.256 | -34.256 |
| | Resultat før finansielle poster | -82.170 | -261.937 |
| | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -4.456.080 | 1.086.610 |
| | Finansielle indtægter | 788.243 | 806.596 |
| | Finansielle omkostninger | -26.732 | -3.841.863 |
| | Resultat før skat | -3.776.739 | -2.210.594 |
| | Skat af årets resultat | -151.132 | 719.700 |
| | Årets resultat | -3.927.871 | -1.490.894 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 2.300.000 | 1.500.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | -5.926.907 | -733.389 |
| | Reserve for udviklingsomkostninger | -18.377 | -18.376 |
| | Overført resultat | -282.587 | -2.239.129 |
| | | -3.927.871 | -1.490.894 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 3 | Immaterielle anlægsaktiver | | |
| | Færdiggjorte udviklingsprojekter | 70.679 | 94.239 |
| | | <u>70.679</u> | <u>94.239</u> |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 2.381.705 | 2.381.705 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 109.657 | 120.353 |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 30.000 | 30.000 |
| | | <u>2.521.362</u> | <u>2.532.058</u> |
| 5 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i kapitalinteresser | 14.497.940 | 20.757.347 |
| | | <u>14.497.940</u> | <u>20.757.347</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>17.089.981</u> | <u>23.383.644</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 772.925 | 18.784 |
| | Udskudte skatteaktiver | 548.568 | 699.700 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 194.334 | 161.316 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 9.329 |
| | | <u>1.515.827</u> | <u>889.129</u> |
| | Værdipapirer og kapitalandele | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 14.869.050 | 13.401.633 |
| | | <u>14.869.050</u> | <u>13.401.633</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>2.450.393</u> | <u>2.556.871</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>18.835.270</u> | <u>16.847.633</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>35.925.251</u></u> | <u><u>40.231.277</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Anpartskapital | 154.390 | 154.390 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 14.002.940 | 19.929.847 |
| | Reserve for udviklingsomkostninger | 55.130 | 73.507 |
| | Overført resultat | 17.395.258 | 17.677.845 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 2.300.000 | 1.500.000 |
| | Egenkapital i alt | 33.907.718 | 39.335.589 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 825.740 | 825.740 |
| | | 825.740 | 825.740 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 0 | 30.724 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 47.501 | 17.500 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.129.796 | 18.214 |
| | Anden gæld | 14.496 | 3.510 |
| | | 1.191.793 | 69.948 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.017.533 | 895.688 |
| | PASSIVER I ALT | 35.925.251 | 40.231.277 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Reserve for udviklingsomkostninger | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------------|----------------|--|------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 154.390 | 19.929.847 | 73.507 | 17.677.845 | 1.500.000 | 39.335.589 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -5.926.907 | -18.377 | -282.587 | 2.300.000 | -3.927.871 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.500.000 | -1.500.000 |
| Egenkapital 31. december 2023 | <u>154.390</u> | <u>14.002.940</u> | <u>55.130</u> | <u>17.395.258</u> | <u>2.300.000</u> | <u>33.907.718</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skansen Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Færdiggjorte udviklingsprojekter 5 år

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivninger på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions- salgs- og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 3 år.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

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

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

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

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

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

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | | |
|--|---------------|---|
| kr. | 2023 | 2022 |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 78.000 | 78.000 |
| | <u>78.000</u> | <u>78.000</u> |
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3 Immaterielle anlægsaktiver | | Færdiggjorte udviklingsprojekter |
| kr. | | <u> </u> |
| Kostpris 1. januar 2023 | | 117.799 |
| Kostpris 31. december 2023 | | <u>117.799</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | | 23.560 |
| Årets afskrivninger | | <u>23.560</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | | <u>47.120</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | | <u>70.679</u> |

Færdiggjorte udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter et designkoncept, der giver mulighed for at kunne indrette sig i naturen med et lukket "shelter" på hjul.

Ledelsen har forventninger til projektets anvendelse og har ikke konstateret indikation på nedskrivningsbehov i forhold til den regnskabsmæssige værdi.

4 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Materielle anlægsaktiver under udførelse | I alt |
|--|---------------------|---|--|------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 2.381.705 | 196.984 | 30.000 | 2.608.689 |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>2.381.705</u> | <u>196.984</u> | <u>30.000</u> | <u>2.608.689</u> |
| Af- og nedskrivninger | | | | |
| 1. januar 2023 | 0 | 76.631 | 0 | 76.631 |
| Årets afskrivninger | <u>0</u> | <u>10.696</u> | <u>0</u> | <u>10.696</u> |
| Af- og nedskrivninger | | | | |
| 31. december 2023 | <u>0</u> | <u>87.327</u> | <u>0</u> | <u>87.327</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>2.381.705</u> | <u>109.657</u> | <u>30.000</u> | <u>2.521.362</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i kapitalinteresser |
|--|--------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 137.500 |
| Afgang i årets løb | -62.500 |
| Kostpris 31. december 2023 | 75.000 |
| Værdireguleringer 1. januar 2023 | 20.619.847 |
| Udloddet udbytte | -720.000 |
| Andel af årets resultat | -697.483 |
| Tilbageførsel værdiregulering | -4.779.424 |
| Værdireguleringer 31. december 2023 | 14.422.940 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 14.497.940 |

Kapitalinteresser

| | | |
|-----------------------|---------|---------|
| By i Byen ApS | Randers | 40,00 % |
| Jens Olsens Vej 9 ApS | Randers | 50,00 % |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet andel | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 825.740 | 0 | 825.740 | 821.751 |
| | 825.740 | 0 | 825.740 | 821.751 |

7 Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdioplysninger

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

| kr. | Børsnoterede værdipapirer |
|--|------------------------------|
| Dagsværdi, ultimo | 14.869.050 |
| Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen | 385.458 |
| Dagsværdiniveau | 1 |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for følgende selskabers mellemværende med pengeinstitutter: By i Byen ApS, Jens Olsens Vej 9 ApS og JK Office ApS.

Selskabet har stillet en tilbagetrædelseserklæring over for Jens Olsens Vej 9 ApS' mellemværende med pengeinstitutter på 1.285 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for Jens Olsens Vej 9 ApS mellemværende med DLR Kredit som pr. 31. december 2023 udgør 7.410 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitut er stillet pant i virksomhedens ejendomme som pr. 31. december 2023 har en regnskabsmæssig værdi på 2.382 t.kr.

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.”

Henrik Sinnbeck

Direktion

På vegne af: Skansen Holding ApS

Serienummer: 6ff24317-e297-4eb0-a374-2f7e1b9f079f

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-27 11:26:52 UTC



Henrik Sinnbeck

Dirigent

På vegne af: Skansen Holding ApS

Serienummer: 6ff24317-e297-4eb0-a374-2f7e1b9f079f

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-27 11:26:52 UTC



Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e750e22d-62f4-4efb-aa30-fe83e9d6e62b

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-27 11:33:04 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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