

Erik & Ole Mortensen Holding A/S

Hørhavevej 59-61, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 89 06 17

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2024

Dirigent:



.....

Indhold

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 8. marts 2024
Direktion:



Mikael Verner Mortensen
adm. direktør

Bestyrelse:



Ole Enevold Mortensen
formand



Lone Mortensen



Mikael Verner Mortensen



Søren Gundtoft Johansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Erik & Ole Mortensen Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 8. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825


Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Erik & Ole Mortensen Holding A/S
Adresse, postnr. by	Hørhavevej 59-61, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	29 89 06 17
Stiftet	8. juni 1972
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Enevold Mortensen, formand Lone Mortensen Mikael Verner Mortensen Søren Gundtoft Johansen
Direktion	Mikael Verner Mortensen, adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af byggemodning og udstykning af indkøbte grundarealer samt investering i ejendomme og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 7.947 t.kr. mod et overskud på 5.185 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 74.108 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernens selskabsskat udgør 2.200 t.kr. for 2023.

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	10.479.286	5.213.575
2	Personaleomkostninger	-529.976	-541.434
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	9.949.310	4.672.141
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-58.209	50.000
	Resultat før finansielle poster	9.891.101	4.722.141
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	749.666	1.770.685
	Finansielle indtægter	0	165
4	Finansielle omkostninger	-674.474	-343.332
	Resultat før skat	9.966.293	6.149.659
5	Skat af årets resultat	-2.019.010	-965.109
	Årets resultat	<u>7.947.283</u>	<u>5.184.550</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.800.000	600.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	173.334
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	249.376	2.290.838
	Overført resultat	5.897.907	2.120.378
		<u>7.947.283</u>	<u>5.184.550</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	8.200.000	7.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	443.281	83.281
		<u>8.643.281</u>	<u>7.483.281</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	34.668.467	34.875.414
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.400.000	1.400.000
		<u>36.068.467</u>	<u>36.275.414</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>44.711.748</u>	<u>43.758.695</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Grunde til salg	11.643.000	11.643.000
		<u>11.643.000</u>	<u>11.643.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sameskatningsbidrag	195.830	412.613
	Andre tilgodehavender	0	104.952
	Periodeafgrænsningsposter	91.717	60.937
		<u>287.547</u>	<u>578.502</u>
9	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	39.715.750	29.840.503
		<u>39.715.750</u>	<u>29.840.503</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>51.646.297</u>	<u>42.062.005</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>96.358.045</u></u>	<u><u>85.820.700</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	8.748.193	8.748.193
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	33.668.177	34.375.414
	Overført resultat	28.891.854	22.037.334
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	600.000
	Egenkapital i alt	74.108.224	66.760.941
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.613.800	1.605.600
	Hensatte forpligtelser i alt	1.613.800	1.605.600
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.517.964	2.711.751
		2.517.964	2.711.751
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	196.895	203.487
	Gæld til banker	15.789.223	12.092.941
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.724	15.523
	Gæld til tilknyttede virksomheder	817.524	956.613
	Skyldig selskabsskat	1.128.135	1.214.686
	Anden gæld	164.556	259.158
		18.118.057	14.742.408
	Gældsforpligtelser i alt	20.636.021	17.454.159
	PASSIVER I ALT	96.358.045	85.820.700

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	8.748.193	32.084.576	19.916.956	0	61.749.725
Overført via resultatdisponering	0	0	2.290.838	2.293.712	600.000	5.184.550
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-173.334	0	-173.334
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	8.748.193	34.375.414	22.037.334	600.000	66.760.941
Overført via resultatdisponering	0	0	249.376	5.897.907	1.800.000	7.947.283
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-956.613	956.613	0	0
Udbytte	0	0	0	0	-600.000	-600.000
Egenkapital 31. december 2023	1.000.000	8.748.193	33.668.177	28.891.854	1.800.000	74.108.224

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S 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.

Nettoomsætningen, der omfatter udbytter og afkast på værdipapirer, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver samt lejeindtægter ved udlejning af selskabets investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

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 5 år

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

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

Kunst afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, 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.

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

Investeringsejendomme

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

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

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

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

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende 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 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.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående hvorpå der kun er ubetydelig risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

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

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

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

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	518.000	507.728	
Pensioner	4.544	6.816	
Andre omkostninger til social sikring	7.432	9.827	
Andre personaleomkostninger	0	17.063	
	<u>529.976</u>	<u>541.434</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	-58.209	50.000	
	<u>-58.209</u>	<u>50.000</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	49.679	108.120	
Andre finansielle omkostninger	624.795	235.212	
	<u>674.474</u>	<u>343.332</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.022.993	802.095	
Årets regulering af udskudt skat	8.200	144.700	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12.183	18.314	
	<u>2.019.010</u>	<u>965.109</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	4.290.600	708.260	4.998.860
Tilgang i årets løb	858.209	360.000	1.218.209
Kostpris 31. december 2023	<u>5.148.809</u>	<u>1.068.260</u>	<u>6.217.069</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	3.109.400	0	3.109.400
Årets værdiregulering	-58.209	0	-58.209
Opskrivninger 31. december 2023	<u>3.051.191</u>	<u>0</u>	<u>3.051.191</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	624.979	624.979
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	624.979	624.979
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>8.200.000</u>	<u>443.281</u>	<u>8.643.281</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 12.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Investeringsejendomme

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

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. (Niveau 3 i dagsværdiheirarkiet).

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme omfatter en udlejningsejendom, som er beliggende i Hammel. Udlejningsejendomme omfatter primært boligudlejning samt udlejning til detailhandel.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien af investeringsejendomme er det gennemsnitlige afkastkrav, der i 2023 er fastsat til 6 % (2022: 6 %). Det er forudsat, at udlejningsgraden på selskabets udlejningsejendom er 95 % til samme lejeindtægt tillagt en forventet inflationsstigning i forhold til de nuværende lejeniveau.

kr.	2023	2022
Årlig leje pr. kvadratmeter	826	790
Gennemsnitlig værdi pr. kvadratmeter	11.310	10.207

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.200 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 326 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 354 t.kr.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2023	1.000.290	1.400.000	2.400.290
Kostpris 31. december 2023	1.000.290	1.400.000	2.400.290
Værdireguleringer 1. januar 2023	33.875.124	0	33.875.124
Udloddet udbytte	-956.613	0	-956.613
Andel af årets resultat	749.666	0	749.666
Værdireguleringer 31. december 2023	33.668.177	0	33.668.177
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	34.668.467	1.400.000	36.068.467

Tilknyttede virksomheder		
Navn	Hjemsted	Ejerandel
MVM Ejendomme A/S	Tranbjerg	100,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger kr.	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december	39.715.750
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	8.963.462
Dagsværdiniveau	1

10 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.714.859	196.895	2.517.964	1.865.748
	<u>2.714.859</u>	<u>196.895</u>	<u>2.517.964</u>	<u>1.865.748</u>

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling indenfor sambeskatningskredsen.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af nominel 4.916 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant eller anden sikkerhed, udgør 8.200 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med banken er der afgivet pant i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er afgivet pant, udgør 39.716 t.kr.

Til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed MVM Ejendomme A/S' mellemværende med banken, har virksomheden afgivet selvskyldnerkaution.