

Erik & Ole Mortensen Holding A/S


Hørhavevej 59-61, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 89 06 17

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2023

Dirigent:



.....
Flemming Adamsen

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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 8. februar 2023
Direktion:



Mikael Verner Mortensen
adm. direktør

Bestyrelse:



Ole Enevold Mortensen



Lone Mortensen



Mikael Verner Mortensen

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 virksomheden, 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. februar 2023
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 Lone Mortensen Mikael Verner Mortensen |
| Direktion | Mikael Verner Mortensen, adm. direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 5.185 t.kr. mod et overskud på 3.057 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 66.761 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernens selskabsskat udgør 1.214.686 kr. for 2022.

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. | 2022 | 2021 |
|------|--|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 6.984.260 | 4.478.280 |
| 2 | Personaleomkostninger | -541.434 | -527.919 |
| | Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 6.442.826 | 3.950.361 |
| 3 | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 50.000 | 50.000 |
| | Resultat før finansielle poster | 6.492.826 | 4.000.361 |
| | Finansielle indtægter | 165 | 10.917 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -343.332 | -229.706 |
| | Resultat før skat | 6.149.659 | 3.781.572 |
| 5 | Skat af årets resultat | -965.109 | -724.954 |
| | Årets resultat | <u>5.184.550</u> | <u>3.056.618</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 600.000 | 0 |
| | Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | 173.334 | 3.000.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 2.290.838 | 772.894 |
| | Overført resultat | 2.120.378 | -716.276 |
| | | <u>5.184.550</u> | <u>3.056.618</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 6 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Investeringsejendomme | 7.400.000 | 7.350.000 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 83.281 | 83.281 |
| | | <u>7.483.281</u> | <u>7.433.281</u> |
| 8 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 34.875.414 | 33.104.729 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.400.000 | 1.400.000 |
| | | <u>36.275.414</u> | <u>34.504.729</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>43.758.695</u> | <u>41.938.010</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Varebeholdninger | | |
| | Grunde til salg | 11.643.000 | 11.643.000 |
| | | <u>11.643.000</u> | <u>11.643.000</u> |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 317.308 |
| | Tilgodehavende samskønningsbidrag | 412.613 | 984.946 |
| | Andre tilgodehavender | 104.952 | 105.462 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 60.937 | 59.143 |
| | | <u>578.502</u> | <u>1.466.859</u> |
| 9 | Værdipapirer og kapitalandele | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 29.840.503 | 23.981.015 |
| | | <u>29.840.503</u> | <u>23.981.015</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>42.062.005</u> | <u>37.090.874</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>85.820.700</u></u> | <u><u>79.028.884</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2022 | 2021 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | Reserve for opskrivninger | 8.748.193 | 8.748.193 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 34.375.414 | 32.084.576 |
| | Overført resultat | 22.037.334 | 19.916.956 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>66.760.941</u> | <u>61.749.725</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.605.600 | 1.460.900 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.605.600</u> | <u>1.460.900</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 10 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.711.751 | 2.911.476 |
| | | <u>2.711.751</u> | <u>2.911.476</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 10 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 203.487 | 225.082 |
| | Gæld til banker | 12.092.941 | 12.391.356 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.523 | 12.065 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 956.613 | 0 |
| | Skyldig selskabsskat | 1.214.686 | 0 |
| | Anden gæld | 259.158 | 278.280 |
| | | <u>14.742.408</u> | <u>12.906.783</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>17.454.159</u> | <u>15.818.259</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>85.820.700</u> | <u>79.028.884</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 12 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 2021 | 1.000.000 | 8.748.193 | 32.365.479 | 19.579.435 | 1.200.000 | 62.893.107 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 772.894 | 2.283.724 | 0 | 3.056.618 |
| Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | -1.053.797 | 1.053.797 | 0 | 0 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.200.000 | -1.200.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -3.000.000 | 0 | -3.000.000 |
| 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 31. december 2022 | 1.000.000 | 8.748.193 | 34.375.414 | 22.037.334 | 600.000 | 66.760.941 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik & Ole Mortensen Holding A/S for 2022 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen, der omfatter resultat af kapitalandele samt 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 revideres 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

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

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

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Grunde måles til genanskaffelsesværdi svarende til anslået dagsværdi. Er nettorealisationsværdien lavere end genanskaffelsesværdien nedskrives til den lavere værdi.

Nettorealisationsværdi opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Øvrige varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere, nedskrives til denne værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 under-skud, 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 kon-torejendomme 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 frem-tidig 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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksis-terer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer pri-sen 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | 2022 | 2021 | |
|---|----------------------------|---|------------------|
| 2 Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 507.728 | 507.728 | |
| Pensioner | 16.643 | 12.494 | |
| Andre personaleomkostninger | 17.063 | 7.697 | |
| | <u>541.434</u> | <u>527.919</u> | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>2</u> | <u>2</u> | |
| 3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | | |
| Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme | 50.000 | 50.000 | |
| | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> | |
| 4 Finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 108.120 | 59.695 | |
| Andre finansielle omkostninger | 235.212 | 170.011 | |
| | <u>343.332</u> | <u>229.706</u> | |
| 5 Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 802.095 | 0 | |
| Årets regulering af udskudt skat | 144.700 | 1.709.900 | |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 18.314 | 0 | |
| Refusion i sambeskatning | 0 | -984.946 | |
| | <u>965.109</u> | <u>724.954</u> | |
| 6 Materielle anlægsaktiver | | | |
| kr. | Investerings- ejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
| Kostpris 1. januar 2022 | 4.290.600 | 708.260 | 4.998.860 |
| Kostpris 31. december 2022 | 4.290.600 | 708.260 | 4.998.860 |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 3.059.400 | 0 | 3.059.400 |
| Årets opskrivning | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | 3.109.400 | 0 | 3.109.400 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 0 | 624.979 | 624.979 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | 0 | 624.979 | 624.979 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>7.400.000</u> | <u>83.281</u> | <u>7.483.281</u> |

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 2022 er fastsat til 6,6 % (2021: 6,4 %).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.400 t.kr. pr. 31. december 2022. 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 272 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 293 t.kr.

8 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele | I alt |
|--|--|---|-------------------|
| Kostpris 1. januar 2022 | 1.000.290 | 1.400.000 | 2.400.290 |
| Kostpris 31. december 2022 | 1.000.290 | 1.400.000 | 2.400.290 |
| Værdireguleringer 1. januar 2022 | 32.104.439 | 0 | 32.104.439 |
| Andel af årets resultat | 1.770.685 | 0 | 1.770.685 |
| Værdireguleringer 31. december 2022 | 33.875.124 | 0 | 33.875.124 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 34.875.414 | 1.400.000 | 36.275.414 |
| Navn | | Hjemsted | Ejerandel |
| Tilknyttede virksomheder | | | |
| MVM Ejendomme A/S | | Tranbjerg | 100,00 % |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

| kr. | Børsnoterede aktier |
|--|------------------------|
| Dagsværdi 31. december | 29.840.503 |
| Værdireguleringer i resultatopgørelsen | 4.782.876 |
| Dagsværdiniveau | 1 |

10 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2022 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.915.238 | 203.487 | 2.711.751 | 2.031.079 |
| | <u>2.915.238</u> | <u>203.487</u> | <u>2.711.751</u> | <u>2.031.079</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 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 7.400 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 29.841 t.kr.

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