

Pynten Holding ApS
Strandvejen 24, 8721 Daugård

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 30 27 29 51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2024.

Anders Christian Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Egenkapitalopgørelse
- 17 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Pynten Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 3. juli 2024

Direktion

Anders Christian Sørensen
Direktør

Bestyrelse

Peter Bjerre Bøstrup
Formand

Claus Olsen

Anders Christian Sørensen

Mona Michaelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Pynten Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pynten Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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 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.

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 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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Vejle, den 3. juli 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
mne24854

Jakob Bjerrum Olsen
statsautoriseret revisor
mne46636

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pynten Holding ApS Strandvejen 24 8721 Daugård
	CVR-nr.: 30 27 29 51 Stiftet: 14. februar 2007 Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Peter Bjerre Bøystrup, Formand Claus Olsen Anders Christian Sørensen Mona Michaelsen
Direktion	Anders Christian Sørensen, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dandyvej 3 B 7100 Vejle
Dattervirksomheder	MA Bolig ApS, Daugård Erhvervsudlejning Ringe ApS, Daugård CS Ejendomsinvest A/S, Daugård 2M Byg & Administration ApS, Daugård
Kapitalinteresser	Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS under frivillig likvidation, Daugård JST/ACS I/S, Daugård Penk Esbjerg ApS, Daugård Ejendomsselskabet Kysthaven P/S, Daugård Komplementaranpartsselskabet Kysthaven, Daugård

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, udvikling, køb og salg af ejendomme. Denne aktivitet drives dels i eget regi gennem 100 % ejede datterselskabet og dels gennem selskaber ejet sammen med andre.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -95 t.kr. mod 826 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -8.515 t.kr. mod -2.391 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende, men som forventeligt under hensyntagen til de aktuelle forhold på markedet for investeringsejendomme.

Afkastkravet på investeringsejendomme har været stigende og ledelsen har derfor valgt at foretage en betydelig negativ værdiregulering på ejendomsporteføljen i de underliggende selskaber MA Bolig ApS og CS Ejendomsinvest A/S. Disse værdireguleringer er årsagen til det negative resultat.

Ledelsen har betydeligt fokus på den primære drift før værdireguleringer og det fremhæves, at driften før værdireguleringer, men inkl. finansiering, genererer et positivt resultat.

Forventninger til det kommende år

I det kommende år forventes en positiv udlejning og positiv drift i alle selskaberne. Der forventes et samlet positivt resultat før eventuelle værdireguleringer på investeringsejendomme. Værdireguleringerne vil afhænge af udviklingen i renten og i ejendomsmarkedet. Dette er meget vanskeligt at vurdere, men forventningen lige nu er, at reguleringen vil være positiv på særligt ejendomme, der udvikles og færdiggøres i 2024. Uden værdireguleringer og køb/salg af ejendomme forventes et samlet likviditetsmæssigt overskud af driften som kan servicere de løbende afdragsforpligtelser på realkreditbelåningen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været væsentlige forhold efter regnskabsåret, som vurderes at have betydning for nærværende regnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pynten Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsjendomme:

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Igangværende arbejder for fremmed regning:

- Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Pynten Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-94.636	825.994
1 Personaleomkostninger	0	-1.367.410
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-8.324
Resultat før finansielle poster	-94.636	-549.740
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-7.989.049	-1.454.602
Indtægter af kapitalinteresser	40.112	-141.566
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	86.027	426
Andre finansielle indtægter	260.883	30.775
2 Øvrige finansielle omkostninger	-909.092	-493.322
Resultat før skat	-8.605.755	-2.608.029
Skat af årets resultat	90.930	216.675
Årets resultat	-8.514.825	-2.391.354
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-13.368.319	-4.878.967
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overføres til overført resultat	4.853.494	2.187.613
Disponeret i alt	-8.514.825	-2.391.354

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	39.320.768	51.729.200
5 Kapitalinteresser	2.371.152	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>41.691.920</u>	<u>51.729.200</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>41.691.920</u>	<u>51.729.200</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	762.904	410.816
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	7.136	77.093
Udsudte skatteaktiver	48.500	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	68.098	5.535.477
Andre tilgodehavender	253.307	89.583
Periodeafgrænsningsposter	0	25.000
Tilgodehavender i alt	<u>1.139.945</u>	<u>6.137.969</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.208.299</u>	<u>903.111</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.208.299</u>	<u>903.111</u>
Likvide beholdninger	<u>2.992.818</u>	<u>5.728.864</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.341.062</u>	<u>12.769.944</u>
Aktiver i alt	<u>47.032.982</u>	<u>64.499.144</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.440.122	37.808.441
Overført resultat	7.974.534	3.121.040
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Egenkapital i alt	<u>32.664.656</u>	<u>41.379.481</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	18.050
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>18.050</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	2.918.000
Gæld til pengeinstitutter	48.046	58.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.250	83.228
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.909.453	14.394.394
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	181.078	0
Selskabsskat	65.861	5.567.301
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	43.709	0
Anden gæld	5.089.929	79.793
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.368.326</u>	<u>23.101.613</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.368.326</u>	<u>23.101.613</u>
Passiver i alt	<u>47.032.982</u>	<u>64.499.144</u>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	42.687.408	933.427	0	43.870.835
Årets resultat overført fra resultatdisponeringen	0	-4.878.967	2.187.613	200.000	-2.491.354
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	100.000	0	100.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-100.000	0	-100.000
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	37.808.441	3.121.040	200.000	41.379.481
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat overført fra resultatdisponeringen	0	-13.368.319	4.853.494	0	-8.514.825
	250.000	24.440.122	7.974.534	0	32.664.656

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	1.318.825
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>48.585</u>
	<u>0</u>	<u>1.367.410</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>3</u>
 2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	562.059	173.907
Andre finansielle omkostninger	<u>347.033</u>	<u>319.415</u>
	<u>909.092</u>	<u>493.322</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	0	127.558
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-127.558</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 Af- og nedskrivninger primo	0	-24.401
Årets afskrivninger	0	-8.324
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>32.725</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	13.870.801	9.155.428
Tilgang i årets løb	1.000.000	4.920.801
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-205.428</u>
Kostpris ultimo	<u>14.870.801</u>	<u>13.870.801</u>
Opskrivninger primo	37.858.399	32.889.151
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-7.989.049	-1.608.231
Årets tilbageførsler på afgang	0	205.428
Udbytte	-5.419.383	0
Overførsel fra kapitalinteresser	0	6.219.448
Negativ forskelsværdi ved køb	<u>0</u>	<u>152.603</u>
Opskrivninger ultimo	<u>24.449.967</u>	<u>37.858.399</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>39.320.768</u>	<u>51.729.200</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
MA Bolig ApS	Daugård	100 %
Erhvervsudlejning Ringe ApS	Daugård	100 %
CS Ejendomsinvest A/S	Daugård	74,3 %
2M Byg & Administration ApS	Daugård	100 %

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Kapitalinteresser		
Kostpris primo	25.000	3.184.301
Tilgang i årets løb	2.323.175	0
Afgang i årets løb	0	-3.159.301
Kostpris ultimo	<u>2.348.175</u>	<u>25.000</u>
Nedskrivninger primo	-49.958	9.798.256
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	40.113	-20.723
Årets tilbageførsler på afgang	0	-9.827.491
Nedskrivninger ultimo	<u>-9.845</u>	<u>-49.958</u>
Modregnet i tilgodehavender	32.822	24.958
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	<u>32.822</u>	<u>24.958</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.371.152</u>	<u>0</u>
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Chr. Hansensvej 1-3, Vejle ApS under frivillig likvidation	Daugård	50 %
JST/ACS I/S	Daugård	50 %
Penk Esbjerg ApS	Daugård	25 %
Ejendomsselskabet Kysthaven P/S	Daugård	25 %
Komplementaranpartsselskabet Kysthaven	Daugård	25 %
6. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	0	2.918.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-2.918.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Oplysninger om dagsværdi		
		Børsnoterede aktier
Dagsværdi ultimo		<u>1.208.299</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>167.999</u>

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Kautionsforpligtelser	<u>92.568</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>92.568</u>

Heri er indeholdt:

Eventualforpligtelser, tilknyttede virksomheder	<u>92.568</u>
---	---------------

Selskabet hæfter som interessent i JST/ACS I/S. Aktiverne i interessentskabet udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 46.085 og gælden udgør t.kr. 34.109.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.