

Tuttobene Holding ApS

Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 31 07 00 90

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2024

Dirigent:

.....
Laila Albæk Salem Køj

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Hørsholm, den 4. juli 2024

Direktion:

.....
Laila Albæk Salem Køj
direktør

.....
Anders Køj
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tuttobene Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Tuttobene Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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 regnskaberne

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 4. juli 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mne28657

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Tuttobene Holding ApS
Adresse, postnr. by	Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	31 07 00 90
Stiftet	1. november 2007
Hjemstedskommune	Hørsholm
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Laila Albæk Salem Køj, direktør Anders Køj, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

kr.	2023	2022	2021
Hovedtal			
Bruttofortjeneste/ bruttotab	48.508.024	69.286.847	73.767.112
Resultat af primær drift	-10.110.177	-2.759.085	21.194.433
Resultat af finansielle poster	-2.466.315	-1.892.542	-5.470.596
Årets resultat	-9.936.285	-4.633.044	7.761.934
Balancesum	86.879.603	102.480.327	102.957.599
Investeringer i materielle anlægsaktiver	7.957.934	4.468.794	7.724.187
Egenkapital	3.301.432	12.801.209	18.024.469
Hensatte forpligtelser	2.161.948	3.864.547	3.850.333
Langfristede gældsforpligtelser	10.750.094	10.915.070	10.917.380
Kortfristede gældsforpligtelser	70.666.129	74.899.501	70.165.417
Pengestrømme fra driftsaktivitet	1.880.891	14.454.167	1.709.918
Pengestrømme til investeringsaktivitet	-11.536.226	-4.468.794	-7.724.187
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.420.459	2.460.174	4.471.562
Pengestrøm i alt	-11.075.794	12.445.547	-1.542.707
Nøgletal			
Afkastningsgrad	-10,7 %	-2,7 %	20,0 %
Likviditetsgrad	72,4 %	99,6 %	108,6 %
Soliditetsgrad	2,3 %	9,1 %	13,2 %
Egenkapitalforrentning	-134,0 %	-31,6 %	28,6 %
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	92	115	76

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Koncernregnskabspligten er indtrådt fra og med regnskabsåret 2022. Som følge heraf er der ikke udarbejdet koncerntal forud for regnskabsåret 2021.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er at formidle oprettelse af ejerfællesskaber vedrørende ferieejendomme samt administration af disse ejerfællesskaber og ferieejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 9.936.285 kr. mod et underskud på 4.633.044 kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 3.301.432 kr.

Ledelsen anser årets resultatet som værende utilfredsstillende. I årsrapporten 2022 var forventninger til året et resultat før skat i niveau 4-8 mio. kr. baseret på et uændret aktivitetsniveau. Resultatet er således realiseret væsentligt under det forventede, hvilket primært skyldes et lavere aktivitetsniveau end forventet. Det lavere aktivitetsniveau er en følge af de markante rentestigninger i 2023 og den usikre geopolitiske situation, som har haft væsentlig indflydelse på koncernens aktivitet.

Videnressourcer

Koncernen har fokus på kontinuerlig udvikling og servicering af ejerfællesskaber, med henblik på at tilbyde de mest attraktive ejerfællesskaber på markedet. Det er vigtigt at koncernen løbende tilpasser sig ejerfællesskabernes behov, samt har et indgående kendskab til markedet for ferieboliger. Koncernen er således en videnvirksomhed, hvor medarbejdernes kompetencer og ressourcer er afgørende for koncernens succes. Koncernen har stor fokus på kompetenceudvikling og medarbejdertrivsel, med henblik på at fastholde og udvikle en innovativ virksomhed.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

For koncernen er en væsentlig driftsrisiko fortsat knyttet til evnen til at udbyde attraktive ejerfællesskaber. Ferieboliger er et konjunkturfølsomt marked, hvor renter, økonomiske udsigter og geopolitik kan have væsentlig indflydelse på markedets efterspørgsel. Når det er sagt, er ejerfællesskaber en attraktiv ejermodel, der på mange måder taler ind i fremtiden, hvor deleøkonomi og bedre udnyttelse af ressourcer er højt på agendaen.

Koncernens kreditrisiko anses for moderat, da en væsentlig del af forretningsmodellen er baseret på forudbetaling fra kunderne. Som følge heraf er koncernens rentebærende gæld begrænset, hvorved koncernen kun i mindre omfang eksponeret overfor ændringer i renteniveauet. Koncernen er endvidere kun i begrænset omfang eksponeret over for valutarisici. Der anvendes således ikke finansielle instrumenter til afdækning af valuta- eller renterisiko.

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen tilstræber at påvirkningen af det eksterne miljø er mindst muligt. Koncernen har påbegyndt en række initiativer på miljø-området, der vil udmønte sig i en fremtidig politik for området.

Forventet udvikling

Inflationen er kommet under kontrol, den første rentenedsættelse er gennemført, og økonomien er generelt robust. Forholdene medfører en vis optimisme, som også har påvirket koncernen positivt i 2024. Vi oplever således et markant øget aktivitetsniveau i 2024.

Med baggrund heri forventes for regnskabet 2024 et resultat før skat i niveau 15 - 25 mio. kr. Dette er baseret på en forventning om et markant øget aktivitetsniveau, der forventeligt vil stige 10 - 15 %.

Endvidere er det forventningen at de bestående kreditrammer er tilstrækkelige til at gennemføre aktiviteterne i 2024.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	48.508.024	69.286.847	-47.448	-92.338
2	Personaleomkostninger	-54.049.784	-68.713.241	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.753.809	-3.299.894	0	0
	Resultat før finansielle poster	-9.295.569	-2.726.288	-47.448	-92.338
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-7.464.266	-3.483.712
3	Finansielle indtægter	833.610	270.714	287.994	256.429
4	Finansielle omkostninger	-3.299.925	-2.163.256	-546.623	-305.633
	Resultat før skat	-11.761.884	-4.618.830	-7.770.343	-3.625.254
5	Skat af årets resultat	1.825.599	-14.214	163.357	-1.453
	Årets resultat	-9.936.285	-4.633.044	-7.606.986	-3.626.707
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Tuttobene Holding ApS	-7.606.986	-3.626.707		
	Minoritetsinteresser	-2.329.299	-1.006.337		
		-9.936.285	-4.633.044		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
7	Immaterielle anlægsaktiver				
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	3.944.427	1.107.996	0	0
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	0	0	0	0
	Goodwill	4.506.730	4.882.291	0	0
		<u>8.451.157</u>	<u>5.990.287</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	23.298.172	16.625.281	0	0
	Andre investeringsaktiver	175.000	175.000	175.000	175.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.227.485	3.477.710	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.536.024	1.637.051	0	0
		<u>27.236.681</u>	<u>21.915.042</u>	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>
9	Finansielle anlægsaktiver				
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	8.330.810	15.467.695
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.330.810</u>	<u>15.467.695</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>35.687.838</u>	<u>27.905.329</u>	<u>8.505.810</u>	<u>15.642.695</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	5.115.875	4.760.798	0	0
		<u>5.115.875</u>	<u>4.760.798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.836.959	33.244.066	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	274.337	115.021
13	Udskudte skatteaktiver	0	0	38.121	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	179.715	144.438
	Andre tilgodehavender	9.724.304	9.824.658	4.999.440	4.728.308
10	Periodeafgrænsningsposter	445.742	616.449	0	0
		<u>31.007.005</u>	<u>43.685.173</u>	<u>5.491.613</u>	<u>4.987.767</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>15.652</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11	Likvide beholdninger	<u>15.053.233</u>	<u>26.129.027</u>	<u>490.980</u>	<u>421.579</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>51.191.765</u>	<u>74.574.998</u>	<u>5.982.593</u>	<u>5.409.346</u>
	AKTIVER I ALT	<u>86.879.603</u>	<u>102.480.327</u>	<u>14.488.403</u>	<u>21.052.041</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern					
Note	kr.	Anpartskapital	Reserve for valutakursreguleringer	Overført resultat	I alt	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
	Egenkapital 1. januar 2023	125.000	61.258	9.130.728	9.316.986	3.484.223	12.801.209
	Overført via resultatdisponering	0	0	-7.606.986	-7.606.986	-2.329.299	-9.936.285
	Valutakursreguleringer udenlandske enheder	0	327.381	0	327.381	109.127	436.508
	Egenkapital 31. december 2023	125.000	388.639	1.523.742	2.037.381	1.264.051	3.301.432

		Modervirksomhed			
Note	kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	Egenkapital 1. januar 2023	125.000	6.728.849	2.463.137	9.316.986
6	Overført via resultatdisponering	0	-6.728.849	-878.137	-7.606.986
	Valutakursreguleringer udenlandske enheder	0	0	327.381	327.381
	Egenkapital 31. december 2023	125.000	0	1.912.381	2.037.381

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	Koncern	
		2023	2022
	Årets resultat	-9.936.285	-4.633.044
20	Reguleringer	1.928.207	3.280.705
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-8.008.078	-1.352.339
21	Ændring i driftskapital	12.289.545	22.509.151
	Pengestrømme fra primær drift	4.281.467	21.156.812
	Betalt selskabsskat	-2.400.576	-6.702.645
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	1.880.891	14.454.167
	Køb af immaterielle anlægsaktiver	-3.578.292	0
	Køb af materielle anlægsaktiver	-7.957.934	-4.468.794
	Pengestrømme til investeringsaktivitet	-11.536.226	-4.468.794
	Udlodning af udbytte	0	-1.000.000
	Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-75.116	-115.612
	Ændring i gæld til selskabsdeltager og ledelse	-18.409	-117.262
	Ændring i gæld til associerede virksomheder	133.328	111.295
	Ændring i gæld til banker	-1.460.262	3.581.753
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.420.459	2.460.174
	Årets pengestrøm	-11.075.794	12.445.547
	Likvider 1. januar	26.129.027	13.683.480
22	Likvider 31. december	15.053.233	26.129.027

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tuttobene Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttede virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Betydelig indflydelse

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte tilknyttede virksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel.

Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Virksomhedens nettoomsætning omfatter indtægter fra salg af ejerfællesskaber vedrørende ferieejendomme samt honorar for levering af tjenesteydelser ved indkøb og klargøring af ferieejendomme, løbende administration og vedligehold af ferieejendomme og gensalg af ejerfællesskaber.

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter ejerfællesskaber, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter fra levering af tjenesteydelser, der omfatter indkøb og klargøring af ferieejendomme, indregnes som omsætning i takt med levering af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Indtægter fra levering af øvrige tjenesteydelser, der omfatter servicepakker i form af løbende administration og vedligehold af ferieejendomme, indregnes lineært over serviceperioden. Indtægter fra formidling af gensalg af ejerfællesskaber indregnes i takt med at transaktionen gennemføres.

Ved indgåelse af salgskontrakter, der består af flere separate salgstransaktioner, opdeles kontraktsummen på de enkelte salgstransaktioner, og indregnes som nettoomsætning, når kriterierne gældende for salg af varer og tjenesteydelser er opfyldt.

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Færdiggjorte udviklingsprojekter	2-5 år
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	3 år
Goodwill	20 år
Grunde og bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Grunde 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter som omfatter internt udviklet software og koncepter, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien hvor denne er lavere.

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

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

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

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år og overstiger ikke 5 år.

Erhvervede immaterielle aktiver omfatter software og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien hvor denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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

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

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindestående.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Reserve for valutakursreguleringer

Reserve for valutakursreguleringer omfatter andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta end danske kroner, kursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder, og kursreguleringer vedrørende sikringstransaktioner, der valutakurssikrer virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder. Reserven opløses ved afhændelse af udenlandske enheder, eller hvis betingelserne for effektiv sikring ikke længere er til stede. Når kapitalandele i tilknyttede virksomheder i moderselskabets regnskab er omfattet af bindingskravet i reserven for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, vil valutakursreguleringer i stedet indgå i denne egenkapitalreserve.

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder vedrører modtagne betalinger vedrørende nettoomsætning i efterfølgende år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

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

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat ekskl. minoritetsint.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	46.988.706	60.459.255	0	0
Pensioner	5.989.226	6.731.079	0	0
Andre omkostninger til social sikring	881.805	1.097.846	0	0
Andre personaleomkostninger	190.047	425.061	0	0
	<u>54.049.784</u>	<u>68.713.241</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>92</u>	<u>115</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Vederlag til virksomhedens ledelse udgør:				
Direktion	3.011.128	3.010.928	0	0
	<u>3.011.128</u>	<u>3.010.928</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ingen ansatte.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	14.878	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	271.133	256.429	0	0
Andre finansielle indtægter	562.477	14.285	273.116	256.429
	<u>833.610</u>	<u>270.714</u>	<u>287.994</u>	<u>256.429</u>
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	422.072	147.594
Renteomkostninger til associerede virksomheder	117.677	111.295	0	0
Renter til selskabsdeltagere	6.726	12.700	0	0
Andre finansielle omkostninger	3.175.522	2.039.261	124.551	158.039
	<u>3.299.925</u>	<u>2.163.256</u>	<u>546.623</u>	<u>305.633</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	0	1.453
Årets regulering af udskudt skat	-1.702.599	14.214	-38.121	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-123.000	0	-123.000	0
Refusion i sambeskatning	0	0	-2.236	0
	<u>-1.825.599</u>	<u>14.214</u>	<u>-163.357</u>	<u>1.453</u>

6 Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-6.728.849	-3.200.742
Overført resultat		-878.137	-1.425.965
		<u>-7.606.986</u>	<u>-3.626.707</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Immaterielle anlægsaktiver

kr.	Koncern			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	Goodwill	I alt
Kostpris 1. januar 2023	4.209.308	1.143.391	7.511.218	12.863.917
Tilgange	3.578.292	0	0	3.578.292
Kostpris 31. december 2023	7.787.600	1.143.391	7.511.218	16.442.209
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	3.101.312	1.143.391	2.628.927	6.873.630
Afskrivninger	741.861	0	375.561	1.117.422
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	3.843.173	1.143.391	3.004.488	7.991.052
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.944.427	0	4.506.730	8.451.157
Afskrives over	2-5 år	3 år	20 år	

Færdiggjorte udviklingsprojekter

Færdiggjorte udviklingsprojekter omfatter udvikling af model til konvertering af ejerforeninger til selskabsformer samt udvikling af bookingsystem.

8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Koncern				I alt
	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2023	20.940.045	175.000	7.988.818	1.749.312	30.853.175
Tilgange	7.630.876	0	245.428	81.630	7.957.934
Kostpris 31. december 2023	28.570.921	175.000	8.234.246	1.830.942	38.811.109
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	4.314.764	0	4.511.108	112.261	8.938.133
Valutakursreguleringer	0	0	-89	0	-89
Afskrivninger	957.985	0	1.495.742	182.657	2.636.384
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	5.272.749	0	6.006.761	294.918	11.574.428
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	23.298.172	175.000	2.227.485	1.536.024	27.236.681
Afskrives over	10-50 år		3-5 år	5-10 år	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 18.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
21-5 Group	ApS	Hørsholm	75,00 %
Tuttobene Invest	ApS	Hørsholm	100,00 %
21-5 Germany	GmbH	Tyskland	100,00 %
21-5 Sverige	AB	Sverige	100,00 %
21-5 Norge	AS	Norge	100,00 %
21-5	A/S	Hørsholm	100,00 %
21-5 Komplementar	A/S	Hørsholm	100,00 %
21-5 USA	ApS	Hørsholm	100,00 %
21-5 Komplementar	GmbH	Tyskland	100,00 %
21-5 DE63 GmbH & Co. KG	GmbH	Tyskland	100,00 %

Den konsoliderede årsrapport omfatter modervirksomheden og ovenstående dattervirksomheder.

	Moder- virksomhed
kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe- der
Kostpris 1. januar 2023	8.589.476
Kostpris 31. december 2023	8.589.476
Værdireguleringer 1. januar 2023	6.878.219
Valutakursreguleringer	327.381
Årets resultat	-7.088.705
Årets værdireguleringer	-375.561
Værdireguleringer 31. december 2023	-258.666
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	8.330.810

Af den samlede regnskabsmæssige værdi indgår goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 4.507 t.kr. Afskrivningsperioden er sat til 20 år henset til markedsposition og indtjeningspotentiale i tilknyttede virksomheder.

Modervirksomhed

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
21-5 Group	ApS	Hørsholm	75,00 %	5.056.204	-9.317.198
Tuttobene Invest	ApS	Hørsholm	100,00 %	31.927	-100.806

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Periodeafgrænsningsposter

Koncern

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder licens med 80 t.kr., forsikring med 331 t.kr. og andet med 34 t.kr.

11 Likvide beholdninger

Koncern

Likvide beholdninger omfatter almindelige likvider og bankindeståender. Herunder er der bundne bankindeståender, der alene kan disponeres af danske og udenlandske ejerforeninger.

Af posten likvide beholdninger indgår således 8.842 t.kr. som ikke er til fri disponering for hverken koncernen eller eventuelle kreditorer.

kr.	Modervirksomhed	
	2023	2022
12 Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Modervirksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
13 Udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	3.864.547	3.850.333	0	0
Årets regulering	-1.702.599	14.214	-38.121	0
Udskudt skat 31. december	<u>2.161.948</u>	<u>3.864.547</u>	<u>-38.121</u>	<u>0</u>

Udskudt skat kan primært henføres til periodeforskydning i indregning af omsætningen (7.422 t.kr.) samt udviklingsprojekter (868 t.kr.). I udskudt skat er modregnet værdien af skattemæssige underskud (-6.107 t.kr.), der forventes udnyttet inden for en kortere tidsperiode.

14 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Koncern			
	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.396.111	82.345	8.313.766	8.028.397
Anden gæld	2.436.328	0	2.436.328	2.335.884
	<u>10.832.439</u>	<u>82.345</u>	<u>10.750.094</u>	<u>10.364.281</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

15 Gæld til real- og andre kreditinstitutter

Gældsforpligtelserne fordeles således:

kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Gæld til realkreditinstitutter				
0-1 år	82.345	84.292	0	0
1-5 år	285.369	273.153	0	0
> 5 år	8.028.397	8.113.782	0	0
	<u>8.396.111</u>	<u>8.471.227</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til banker				
0-1 år	6.776.444	8.236.706	0	0
	<u>6.776.444</u>	<u>8.236.706</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.172.555</u>	<u>16.707.933</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
16 Anden gæld				
Skyldig moms og afgifter	3.362.994	1.439.847	0	0
Skyldig løn, A-skatter og sociale bidrag m.v.	1.842.146	410.401	0	0
Feriepengeforpligtelse	2.187.296	2.033.900	0	0
Andre skyldige omkostninger	43.643.204	31.616.273	0	0
	<u>51.035.640</u>	<u>35.500.421</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Andre skyldige omkostninger udgør primært mellemværende med ejerfællesskaber.

Derudover omfatter andre skyldige omkostninger et lån på 20,5 mio.kr. (2022: 0 kr.) i forbindelse med køb af ferieboliger i Tyskland.

17 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Koncern

Koncernen er part i en retssag i Spanien, med en sagsgenstand på 1,4 mio. før renter. Beløbet er indregnet som tilgodehavende pr. 31. december 2023 i forventning om at beløbet kompenseres. Der er i sagens natur usikkerhed knyttet til sagens udfald.

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Koncernen har indgået lejemål med 6 måneders opsigelse, hvilket svarer til 995 t.kr. Øvrige leje- og leasingforpligtelser udgør samlet 47 t.kr. med en restløbetid på 9 - 21 måneder.

Modervirksomhed

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.396 t.kr. er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.980 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til banker, 2.715 kr., er afgivet virksomhedspant i 3.000 t.kr. med sikkerhed i fordringer, lagre, immaterielle rettigheder samt driftsmateriel.

Til sikkerhed for gæld til banker på 4.062 t.kr. pr. 31. december 2023 er der givet pant i bygninger på 3.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.057 t.kr. Endvidere er tinglyst pant på 59 t.kr. i bygninger til sikkerhed for ejerforening.

Modervirksomhed

Modervirksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

19 Nærtstående parter

Koncern

Tuttobene Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Laila Albæk Salem Køj og Anders Køj	Dreyersvej 25, 2960 Rungsted Kyst	Besidder majoriteten af anpartskapitalen i virksomheden.

Transaktioner med nærtstående parter

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Koncern		
Renteomkostninger, associerede virksomheder	117.677	111.295
Renteomkostninger, selskabsdeltagere	6.726	12.700
Renteindtægter, associerede virksomheder	271.133	256.429
Gæld hos associerede virksomheder	2.185.501	2.052.174
Gæld til selskabsdeltagere	197.631	216.040
Modervirksomhed		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	422.072	147.594
Renteomkostninger, selskabsdeltagere	1.426	6.738
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	14.878	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	274.337	115.021
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.143.013	9.061.849
Gæld til selskabsdeltagere	100.531	124.240

Ud over udlodning af udbytte og løn samt gæld og renter heraf har der ikke været transaktioner med kapitalejerne.

Oplysninger om ledelsesvederlag

Oplysninger om vederlag til ledelsen fremgår af note 2, Personaleomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Koncern	
	2023	2022
20 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	3.753.806	3.299.288
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	-32.797
Skat af årets resultat	-1.825.599	14.214
	<u>1.928.207</u>	<u>3.280.705</u>
21 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-355.077	-2.480.203
Ændring i tilgodehavender	12.678.168	16.563.054
Ændring i leverandørgæld m.v.	-577.313	7.974.248
Andre ændringer i driftskapital	543.767	452.052
	<u>12.289.545</u>	<u>22.509.151</u>
22 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger ifølge balancen	15.053.233	26.129.027
	<u>15.053.233</u>	<u>26.129.027</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Køj

Direktion

På vegne af: Tuttobene Holding ApS

Serienummer: eb2b0122-59ec-4ada-bb80-f06b4bed3122

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-07-04 09:52:33 UTC



Laila Albæk Salem Køj

Dirigent

På vegne af: Tuttobene Holding ApS

Serienummer: 237f969a-bbc1-4ee8-9bed-d961b08f712f

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-07-04 11:25:42 UTC



Laila Albæk Salem Køj

Direktion

På vegne af: Tuttobene Holding ApS

Serienummer: 237f969a-bbc1-4ee8-9bed-d961b08f712f

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-07-04 11:26:24 UTC



Jon Midtgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 525e5e9b-9d60-45b5-963f-2be1bbfc012d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-04 11:32:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: FD2CY-A6N41-P84UG-CKK2W-4PY3N-ZEDZC

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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