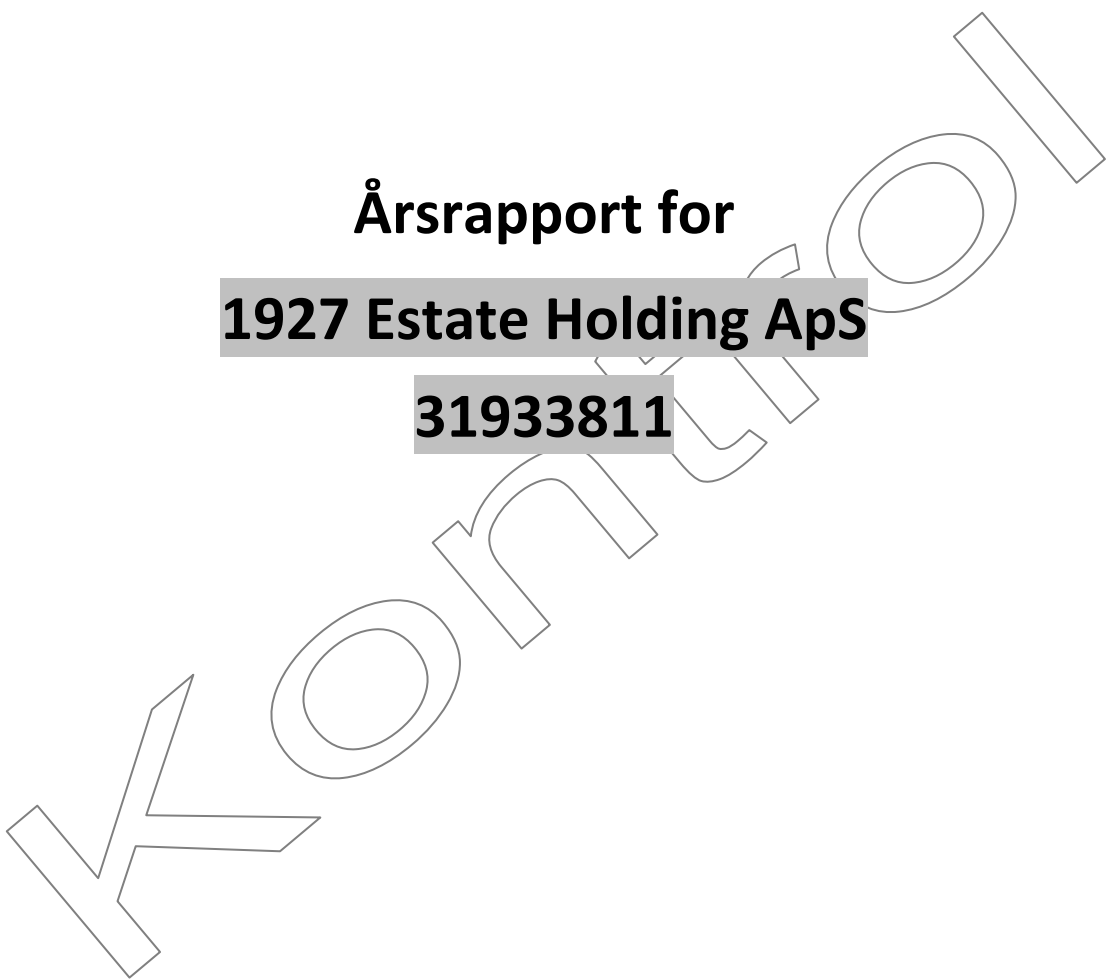




Årsrapport for
1927 Estate Holding ApS
31933811



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. januar 2024

Bünyamin Simsek
Dirigent

Indholdsfortegnelse

<i>Indholdsfortegnelse</i>	2
<i>Indsendelsesoplysninger</i>	4
<i>Ledelsespåtegning</i>	6
<i>Revisorpåtegning</i>	7
<i>Ledelsesberetning</i>	10
<i>Anvendt regnskabspraksis</i>	17
<i>Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023</i>	25
<i>Balance</i>	26
Aktiver	26
Passiver	27
<i>Pengestrømsopgørelse</i>	29
<i>Egenkapitalopgørelse</i>	30
<i>Noter</i>	31
Note 2.....	31
Note 3.....	33
Note 4.....	34
Note 5.....	35
Note 6.....	35
Note 7.....	36
Note 8.....	37
Note 9.....	37
Note 10.....	38
Note 11.....	39
Note 12, 13.....	40
Note 14.....	42
Note 15.....	43
Note 16.....	44
Note 17.....	45
Note 18.....	45
Note 19.....	45

Note 20.....46
Note 21.....47
Note 22.....48
Note 23.....48
Note 24.....50

KONTROL

Indsendelsesoplysninger

Rapport

Information om den indsendte rapport type

Årsrapport

Selskab

CVR-nr.

31933811

Navn

1927 Estate Holding ApS

Stiftelsesdato

2009-01-06

Hjemsted

Aarhus

Adresse, vejnavn

Nordre Strandvej

Adresse, vejnr og etage

58

Adresse, postnummer

8240

Adresse, by

Risskov

Revisor

1

Revisors MNE-nummer

mne32775

Navn og efternavn på revisor

Søren V. Nejmann

CVR-nr.

30700228

Navn på revisionsvirksomhed

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Beskrivelse af revisor

statsaut. revisor

Revisors adresse, vejnavn

Østre Havnegade

Revisors adresse, vejnr og etage

65

Revisors adresse, postnummer

9000

Revisors adresse, by

Aalborg

2

Revisors MNE-nummer

mne35422

Navn og efternavn på revisor

Thomas S. Kallehaug

CVR-nr.

30700228

Navn på revisionsvirksomhed

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Beskrivelse af revisor

statsaut. revisor

Direktion:

Navn på medlem af direktionen (1)

Bünyamin Simsek

Bestyrelse:

Navn på medlem n (1)

Bünyamin Simsek

Information om Rapportindsender

Indsendende virksomheds CVR-nr.

30700228

Indsendende virksomheds navn

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Indsendende virksomheds adresse, vej og nummer

Cortex Park Vest 3

Indsendende virksomheds adresse, postnummer og by

5230 Odense M

Øvrige oplysninger:

Information om den indsendte rapports type
Regnskabsperiodens startdato
Regnskabsperiodens slutdato
Foregående regnskabsperiodes startdato
Foregående regnskabsperiodes slutdato
Generalforsamlingsdato eller dato for
godkendelse på årsregnskabsmøde
For- og efternavn på dirigent for
generalforsamlingen eller person, som træder i
dirigentens sted
Virksomhedens regnskabsklasse
Type af revisorbistand
Systemværktøj til udarbejdelse af XBRL-
instansen
Valutakode:

Årsrapport
2022-07-01
2023-06-30
2021-07-01
2022-06-30
2024-01-29

Bünyamin Simsek

Regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed
Revisionspåtegning
xWizard version 1.1.1249.0, by EasyX Aps.
www.easyx.eu
DKK

KONTROL

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Identifikation af den godkendte årsrapport

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/23 for 1927 Estate Holding ApS.

Bekræftelse på at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen samt eventuelle standarder, vedtægter eller aftaler

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bekræftelse på at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

Bekræftelse på at supplerende beretninger giver en retvisende redegørelse indenfor rammerne af almindeligt anerkendte retningslinjer for sådanne beretninger

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dato for ledelsens godkendelse af årsrapporten

Risskov, 29. januar 2024

Direktion:

Bünyamin Simsek

Bestyrelse:

Bünyamin Simsek

Revisorpåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (revision)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til kapitalejerne i 1927 Estate Holding ApS

Konklusion (revision)

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for 1927 Estate Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Type af konklusion (revision)

Konklusion

Grundlag for konklusion (revision)

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.

Type af grundlag for konklusion (revision)

Grundlag for konklusion

Udtalelse om ledelsesberetningen (revision)

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.

Udtalelse om andre oplysninger (revision)

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet (revision)

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 regnskabet (revision)

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 regnskabsbrugerne 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 sammen-sværgelser, 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 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.

Aalborg

24. januar 2024

Søren V. Nejmann

statsaut. revisor

mne32775

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

30700228

Thomas S. Kallehauge

statsaut. revisor

mne35422

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

30700228

Godkendt

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Beskrivelse af virksomhedens væsentligste aktiviteter

Koncernoversigt

Datterselskaber	Hjemsted	Ejerandel %
1927 Estate Administration ApS	Risskov	100
1927 Estate Development ApS	Risskov	100
Gas I Butik ApS	Risskov	100
Lys 1 afd. 1 ApS	Risskov	100
1927 Estate Ejendomme ApS	Risskov	100
Mose EA ApS	Hobro	100
21.06.21 ApS	Risskov	100
Vonsild Øst Holding ApS	Risskov	100
Vonsild Bakke 1 ApS	Risskov	100
Vonsild Bakke 2 ApS	Risskov	100
Vonsild Bakke 3 ApS	Risskov	100
Vonsild Bakke Fællesfaciliteter ApS	Risskov	100
Vonsild Bakke Byggemodning ApS	Risskov	100
GAS Holding ApS	Risskov	100
Byggemodningsselskabet Havkærvej ApS	Risskov	100
Ejendomsgruppen II ApS	Risskov	100
TE27 ApS *	Risskov	100
TE27 C ApS	Risskov	100
TE27 Holding ApS	Risskov	100
TE27 Vonsild ApS	Risskov	100
TE27NL ApS	Risskov	100
NS Estate Holding ApS	Risskov	100
Vejlesvinget AB Holding ApS	Risskov	100
LH 2010 Ejendomme ApS	Risskov	100
Vejlesvinget P-3 ApS	Risskov	100
Vejlesvinget P-4 ApS	Risskov	100
Vejlesvinget CD Holding ApS	Risskov	100
Vejlesvinget C2 ApS	Risskov	100
Vejlesvinget D1 ApS	Risskov	100
Vejlesvinget P-2 ApS	Risskov	100
Vejlesvinget P-1 ApS	Risskov	100
NS Estate 4 ApS	Risskov	100
NS Estate 6 P/S	Risskov	100
NS Estate 6 Komplementar ApS	Risskov	100
NS Estate 9 ApS	Risskov	100

Lysholm Haslev Holding ApS	Risskov	100
Brinken, Skanderborg ApS	Risskov	100
Nordlandsvej Holding ApS	Risskov	100
Nordlandsvej Invest, Århus ApS	Risskov	100
Nordlandsvej E1 P/S	Risskov	100
Nordlandsvej E1 Komplementar ApS	Risskov	100
Nordlandsvej Parkering ApS	Risskov	100
BM Nordlandsvej ApS	Risskov	100
Skovlunde Holding ApS	Risskov	100
Skovlunde Invest ApS	Risskov	100
Skovlunde 6B P/S	Risskov	100
Skovlunde 6B Komplementar ApS	Risskov	100
Skovlunde Parkering ApS	Risskov	100
Micro Living Holding A/S	Risskov	66,67
Blomsterhaven PT ApS	Risskov	66,67
M23 Holding ApS	Risskov	66,67
M23 ApS	Risskov	66,67
Kapitalinteresser		
Skanderborgvej 277 Holding ApS	Risskov	27,5
PMMV Holding ApS	Risskov	27,5
Lystrup Enge ApS	Risskov	33,3
Udviklingselskabet af 02.09.21 ApS	Risskov	50
Epsilon Esbjerg ApS	Risskov	50

TE27 ApS er efter balancedagen taget under konkursbehandling, og som konsekvens heraf er denne ikke medtaget i konsolideringen for 2022/23 i henhold til årsregnskabsloven §114, stk. 1 og 2. Der henvises til omtale herom i ledelsesberetningen samt note 1.

Koncernens væsentligste aktiviteter

1927 Estate Holding-koncernen er en markedsorienteret areal- og ejendomsudviklingskoncern med hovedkontor i Risskov.

Koncernens hovedaktivitet er at investere i og udvikle projekter inden for ejendomsbranchen og anden hermed beslægtet virksomhed.

Koncernen udvikler, opfører, udlejer, administrerer, ejer og sælger attraktive rækkehuse og etageejendomme i større danske vækstbyer, herunder Aarhus og Storkøbenhavn. Aktuelt har koncernen flere store projekter i pipeline, primært i Aarhus og Sjælland.

Beskrivelse af usikkerhed ved indregning eller måling

Risikoforhold

Udviklingen af markedet og dermed koncernen vil blive påvirket af forhold som fx den grønne omstilling, inflations- og renteniveau samt den generelle prisudvikling på byggematerialer og entreprenørydelser.

Der ses i markedet en generel usikkerhed og tilbageholdenhed på grund af et stigende inflations- og renteniveau, ligesom der fra politisk hold er foretaget og varslet lovindgreb, der påvirker såvel finansierings- og lejeprisniveauer samt generel beskatning af ejendomsbranchen.

Det er ikke koncernens forventning, at dette vil påvirke det kommende års resultat, da hovedparten af koncernens projektbeholdning på 1,3 mia. kr. pr. 30. juni 2023 er solgt og afleveres til investorer i 2023-25. Projekterne er samtidig indkøbt på fastpris aftaler og finansieret inden opstart via fastforrentede lån, hvorfor koncernen ikke er særligt eksponeret over for ændringer i renteniveauet.

Der er tegnet relevante forsikringer til at minimere risici i forbindelse med byggeprojekter m.v. Det forventes, at den aktuelle markedsusikkerhed vil aftage i takt med at stabile inflations- og renteniveauer genskabes samt i takt med at den aktuelle politiske og lovgivningsmæssige usikkerhed mindskes.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et resultat på -14.801 t.kr. mod 61.139 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 81.752 t.kr.

Koncernens ledelse forventede i årsrapporten for 2021/22 et positivt resultat før skat for 2022/23 i niveauet 60-70 mio. kr. Grundet flere konkurser ved eksterne underentreprenører er tre projekter, som var planlagt til levering i 2022/23 med en forventet regnskabsmæssig avance på 70-80 mio. kr. blevet væsentligt forsinket og fordyret samt udskudt til levering i 2023/24. Der er ydermere foretaget nedskrivning af projektbeholdninger med 19 mio. kr. i regnskabsåret.

Årets resultat er som følge af ovenstående ikke i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang som udtrykt i årsrapporten for 2021/22.

Den tilknyttede virksomhed TE27 ApS (CVR-nr. 37 19 98 34) er taget under konkursbehandling den 28. december 2023, og indgår med henvisning til årsregnskabslovens § 114, stk. 1 og 2 derfor ikke i koncernregnskabet for 1927 Estate Holding ApS for 2022/23. Sammenligningstal for foregående regnskabsår er ikke tilpasset, da den manglende sammenlignelighed kan henføres til en ændring i koncernens aktivitet afledt af konkursen i TE27 ApS. TE27 ApS er afkonsolideret med virkning fra 1. juli 2022. Konkursen af TE27 ApS har medført en direkte omkostning for koncernen i regnskabsåret 2022/23 på 363 t.kr., svarende til TE27 ApS' nettoaktiver pr. 1. juli 2022.

Koncernen har i januar 2024 indgået aftaler med konkursboet efter TE27 ApS om overtagelse af visse aktiver samt projekter med tilknyttede fordringer og forpligtelser. Koncernens ledelse har som konsekvens af konkursen vurderet værdiansættelsen af koncernens tilgodehavender hos TE27 ApS og har under hensyntagen til den efterfølgende aftale med konkursboet vurderet, at der ikke er grundlag for at foretage nedskrivninger heraf. Koncernen har ikke yderligere forpligtelser i form af sikkerhedsstillelser, garantier eller kautioner over for TE27 ApS.

Modervirksomheden er ikke påvirket af konkursen.

Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Begivenheder efter balancedagen

Den tilknyttede virksomhed TE27 ApS er taget under konkursbehandling den 28. december 2023. Koncernen har i januar 2024 indgået aftaler med konkursboet efter TE27 ApS om overtagelse af visse aktiver samt projekter med tilknyttede fordringer og forpligtelser. Se omtale i ledelsesberetningen i øvrigt. Koncernen har efter balancedagen tilført yderligere lån til TE27 ApS under konkurs, hvilket forventes at medføre et tab i niveauet 12-13 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24

Der er ikke herudover indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

Beskrivelse af virksomhedens forventede udvikling

Forventet udvikling

Koncernens ledelse forventer at forbrugernes efterspørgsel efter lejeboliger vil stige, primært grundet det højere renteniveau, som har medført øgede krav til forbrugernes rådighedsbeløb ved investering i egen fast ejendom. Derudover opleves der et stigende ønske om adgang til egen opsparing blandt seniorer, som flytter fra ejerbolig til lejebolig for derigennem at frigøre likviditet fra mursten til forbrug.

Kommunernes befolkningsvækstprognoser for fx Aarhus viser en netto tilvækst på 4.000 borgere pr. år de kommende 10 år. Det er vurderingen, at med de øvrige faktorer vil det fortsat skabe efterspørgsel efter

blandede boligtyper i de større byer.

Koncernens primære forretningsområde – udvikling af udlejningsboliger - forventes således at stige de kommende år og dermed underbygge koncernens fokus på udvikling af bæredygtige udlejningsejendomme.

Koncernens succes og evne til at eksekvere på strategien afhænger af kompetente og engagerede medarbejdere, hvorfor der fortsat vil blive investeret heri, ligesom koncernens nye domicil i Aarhus er blevet færdiggjort, og indflytning er sket for at sikre de bedst mulige rammer for fortsat udvikling af koncernen.

Koncernens ledelse forventer i det kommende år en positiv resultatmæssig udvikling og forventer et positivt resultat før skat i niveauet 10-20 mio. kr.

Koncernens ledelsen har estimeret resultatet under hensyntagen til allerede gennemførte salg af projekter samt effekten af, at TE27 ApS er taget under konkursbehandling. Der henvises endvidere til udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold samt begivenheder efter balancedagen.

Kapitalberedskab

Koncernens ledelse anser det aktuelle kapitalberedskab for tilstrækkeligt til at gennemføre budgetterede aktiviteter og drift i den tilbageværende koncern i det kommende år.

H. Risskov Holding ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for koncernen, hvori de tilkendegiver at de ikke vil kræve deres mellemværende på 8 mio. kr. med 1927 Estate Holding ApS pr. 24. januar 2024 indfriet før dette er forsvarligt.

Beskrivelse af virksomhedens vidensressourcer

Videnressourcer

Koncernens indtjening er ikke i særlig grad påvirket af enkelte nøglemedarbejdere. Koncernen tilstræber at tiltrække medarbejdere med bedst mulige faglige og uddannelsesmæssige kompetencer til varetagelse af alle funktioner i koncernen. Der arbejdes derudover kontinuerligt på at fastholde og udvikle de eksisterende medarbejderressourcer.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar, jf. årsregnskabslovens § 99 a

Forretningsmodel

Der henvises til afsnittet "Koncernens væsentligste aktiviteter" i ledelsesberetningen på side 9 for en redegørelse af 1927 Estate Holding-koncernens forretningsmodel.

Miljø- og klimaforhold

Politik: I 1927 Estate har vi en vision om at skabe værdi for nutidige og fremtidige generationer via gennemtænkte areal- og ejendomsudviklingsprojekter. Vi har i vores arbejde respekt for mennesker, natur og miljø, og vi vil medvirke til at øge ambitionen for ejendomsbranchens bidrag til den grønne omstilling gennem bæredygtig udvikling og nytænkning.

Vores bæredygtighedsstrategi er oversat til konkrete krav og målsætninger i vores bæredygtighedsprogram. Bæredygtighedsprogrammet skal tydeliggøre disse krav og målsætninger for os selv, rådgivere, entreprenører og samarbejdspartnere.

Bæredygtighedsprogrammet er dermed en operationel tolkning af 1927 Estate's bæredygtighedsstrategi, hvorigennem vi vil sikre, at vores bæredygtighedskrav og -tiltag er tydelige og prioriterede i byggeprocessen, så vores vision realiseres i hvert eneste projekt.

1927 Estate Holding-koncernen er miljø- og klimabevidst og arbejder målrettet efter at leve op til FN's 12. verdensmål om ansvarligt forbrug og produktion ved kontinuerligt at reducere miljø- og klimapåvirkninger forbundet med byggeriet.

Risici, handlinger og resultater: I 1927 Estate Holding-koncernen har vi vurderet, at de væsentligste risici for negativ påvirkning af klimaet er relateret til byggeri af ejendomme. Vi har i vores bæredygtighedsstrategi fokus på, at ca. 30 % af Danmarks CO₂-udledninger kommer fra anlægsfasen af

byggeri, broer og veje. Herudover bruges ca. 40 % af Danmarks energiforbrug i den eksisterende bygningsmasse. Ca. 35 % af alt affald kommer fra bygge- og anlægsbranchen. Areal- og ejendomsudvikling er derfor en aktivitet, hvor der historisk har været stor miljø- og klimapåvirkning. Derfor ønsker 1927 Estate at være en proaktiv del af løsningen på klimakrisen og udvikle forretningen i en grønnere retning. Koncernens fokus på energioptimeringer og materialevalg fortsatte i 2022/23, og det vedholdende fokus på bæredygtigt byggeri har medført, at der er opnået et nedsat energiforbrug og højere anvendelse af mere bæredygtige alternativer over en længere årrække.

I 1927 Estate har vi valgt, at alle vores projekter som minimum skal certificeres til DGNB guld. Certificeringen ses som en standardiseret og almen metode til at hjælpe 1927 med at sikre følgende kerneværdier

Certificeringer

Digitalisering

CO2-udledning og LCA-tankegange

Energieffektivitet

Biodiversitet.

Ved gennemførelse af projekter, der skal leve op til 1927's bæredygtighedsprogram, skal rådgiverne som udgangspunkt have en DGNB-auditor tilkøbt, som der gennemfører certificeringen og er aktiv deltagende i projektering samt udførelsen.

Vores projektteams skal kunne beskrive og præsentere, hvordan 1927 Estate's bæredygtighedsprogram er implementeret i det enkelte projekt. Projektets bæredygtighedstiltag skal synliggøres og formidles videre til lejere.

Synliggjorte tiltag er fx

Håndtering af regnvand

Ekstraordinære tiltag i projektet

Cirkulære tiltag i projektet

Mikroklimaet, biodiversitet

Indeklima – målinger ift. forbrug og inddragelse af lejere ift. minimering af forbrug

Energibesparende tiltag.

Der skal i de indledende faser være fokus på minimering af CO2. Det er projektteamets ansvar at sikre at praksis udfordres med innovative og byggbare løsninger. Ligeledes er der fokus på rene materialer med et højt genanvendelsespotentiale. Disse materialer skal være sunde for miljøet. Det vil sige sunde for dem, der udvinder materialerne, de udførende, der indbygger dem samt slutbrugerne.

Koncernen vil fremadrettet arbejde målrettet for at blive en endnu grønnere areal- og ejendomsudvikler gennem fortsat ambitiøs implementering af bæredygtighedsmålene, så vi fortsat står top relevant for samarbejdspartnere, myndigheder, investorer og slutbrugere.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik: Koncernen lægger vægt på, at der skal være et højt fokus på arbejdsglæde, trivsel og sikre arbejdsforhold hos alle medarbejdere.

Risici, handlinger og resultater: Koncernens vigtigste ressource er medarbejderne, og derfor er det vigtigt at fokusere på sikkerhed på arbejdspladsen, medarbejdertrivsel og ordentlige arbejdsforhold.

Koncernens væsentligste samfundsmæssige risici relateret til sociale- og medarbejderforhold er vurderet at være mistrivsel, som kan forårsage øget sygefravær samt fratrædelse af kompetente og kvalificerede medarbejdere. Derfor arbejder koncernen løbende på at forbedre arbejdsforholdene i koncernen, så alle medarbejdere trives i sikre arbejdsforhold.

I 2022/23 har koncernen gennemført flere faglige og sociale arrangementer, temadage og målrettede kurser for at forbedre medarbejdernes individuelle kvalifikationer, og herigennem øget medarbejdertrivsel og succesoplevelser. For at støtte op omkring vores medarbejderes udvikling og arbejdsglæde har

koncernen udarbejdet Code of Conduct 1927, som bl.a. beskriver, hvordan ledere skal varetage alle medarbejdernes trivsel og udvikling.

Dertil har koncernen en personalehåndbog, som bl.a. specificerer koncernens ryge- og stresspolitik. Det er derudover et kontraktuelt krav til alle entreprenører, at de har ansvaret for indføre foranstaltninger, der giver mulighed for at opnå nul-ulykker under byggeriet. Det har til formål at skabe en sikker arbejdsplads med mulighed for individuel udvikling og arbejdsglæde. Det samlede sygefravær i 2022/23 har ligget på et fortsat tilfredsstillende niveau.

Fremadrettet vil koncernen fokusere på at skabe en fælles definition af arbejdsglæde og trivsel. Koncernen fortsætter i 2023/24 arbejdet med at højne informationsniveauet samt inddrage og involvere medarbejdere med henblik på at skabe gode fysiske rammer, opnå et bedre samarbejde på tværs af afdelinger samt en øget forståelse af ansvarsområder og målsætninger.

Menneskerettigheder

Politik: Koncernen støtter op om og respekterer de internationale anerkendte menneskerettigheder, som formuleret i FN's Menneskerettighedserklæring samt den internationale arbejdsorganisations (ILO) kernekonventioner.

Risici, handlinger og resultater: Koncernen har vurderet, at en væsentlig risiko for brud på menneskerettigheder relaterer sig til håndtering af person- og virksomhedsdata. I 2019 har koncernen implementeret nye processer omkring håndtering af persondata, således at virksomheden kan overholde gældende lovgivning på området. Der er ikke i 2022/23 konstateret overtrædelser af bestemmelserne om persondata.

Koncernen arbejder kontinuerligt med at sikre efterlevelse af processerne for håndtering af persondata, og har også besluttet, at der fremadrettet vil blive arbejdet aktivt på at udforme og implementere en separat tilføjelse til personalehåndbogen, som alle medarbejdere skal efterleve. Formålet hermed er bl.a. at minimere og reducere eventuelle risici relateret til menneskerettigheder.

Antikorruption

Politik: Koncernen tolererer ingen former for korruption og bestikkelse.

Risici, handlinger og resultater: Da koncernen i al væsentlighed kun arbejder med danske totalentreprenører, er risikoen for, at vores medarbejdere vil blive udsat for situationer med korruption, bestikkelse eller spørgsmål om såkaldt "smøremiddel" vurderet begrænset.

I 2022/23 fortsatte koncernen sin praksis med, at alle nye medarbejdere ved ansættelsen bliver introduceret til virksomhedens forretningsetik ved udlevering af personalehåndbogen og Code of Conduct 1927. Der er i 2022/23 ikke blevet rapporteret tilfælde af brud med forretningsetisk adfærd eller korruptionstilfælde.

Fremadrettet vil koncernen arbejde aktivt på at udbygge og implementere en separat tilføjelse til personalehåndbogen, som alle medarbejdere skal efterleve. Formålet hermed er bl.a. at minimere og reducere eventuelle risici relateret til antikorruption.

Lovpligtig redegørelse om mål og politikker for det underrepræsenterede køn, jf. årsregnskabslovens § 99 b

Bestyrelse: Direktionen er, i henhold til vedtægterne, 1927 Estate Holding ApS' øverste ledelsesorgan. Direktionen består på nuværende tidspunkt af én person. Det er således ikke muligt at opstille måltal for en ligelig fordeling for så vidt angår kønsmæssig sammensætning af selskabets øverste ledelsesorgan.

Øvrige ledelse: Selskabet har under 50 ansatte, hvorfor det i henhold til selskabsloven §139c, stk. 7 undlades at rapporteres på det underrepræsenterede køn på de øvrige ledelsesniveauer.

Redegørelse for dataetik

Koncernen har ikke en nedskrevet politik for dataetik.

Det er ledelsens vurdering, at koncernens nuværende dataanvendelse og dataetiske adfærd til enhver tid er ansvarlig, som også er i tråd med koncernens it-sikkerhedspolitik og gældende GDPR-regler.

De nuværende politikker for it-sikkerhed og overholdelse af GDPR-regler omhandler de kundedata, vi indsamler og behandler, men også al øvrige data, som vi måtte behandle, ligesom politikkerne også omfatter dataetiske overvejelser hos koncernens leverandører og samarbejdspartnere. Koncernens adfærd skal bidrage positivt til kundernes tryghed med udgangspunkt i, at de data, kunden overgiver til os, er kundens egne og behandles inden for de gældende lovmæssige rammer.

Vi værner om sikkerheden for behandlingen af persondata og andre data og sikrer, at disse data ikke opbevares i et længere tidsrum, end det er nødvendigt til de formål, hvortil de pågældende databehandles.

Det er ledelsens målsætning at præsentere bestyrelsen for en nedskrevet politik for dataetik i løbet af regnskabsåret 2023/24.

Beskrivelse af hoved- og nøgletal

Hovedtal

Beskrivelse af hoved- og nøgletal

x1000	Dette år	Forrige år	2 år siden	3 år siden	4 år siden
Afkastningsgrad	0,2%	4,2%	-2,7%	0,9%	
Soliditetsgrad	5,7%	7,4%	9,5%	28,3%	
Forrentning af egenkapitalen	-16,9%	63,5%	12,9%	28,2%	
Nettoomsætning	366.924	393.279			
Bruttoresultat	25.171	47.602	-23.249	50.935	
Resultat af ordinær drift	1.797	33.074	-5.211	41.430	
Resultat af finansielle poster	-43.900	-3.953	12.740	-590	
Aktiver	1.411.989	1.276.548	1.033.709	547.293	
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-5.034	-4.694	-12.190	783	
Egenkapital	80.006	94.807	97.756	153.462	
Hensatte forpligtelser	27.954	48.552	26.504	28.457	
Pengestrømme fra (brugt i) driftsaktivitet	-160.848	-220.458	-165.573	44.271	
Pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	-4.774	-26.156	-8.642	5.086	
Pengestrømme fra (brugt i) finansieringsaktivitet	94.726	173.068	263.270	-111.923	
Gennemsnitligt antal ansatte	31	22	15	12	

Detaljer om andre hoved- og nøgletal

Årets resultat (x1000)	-14.801	61.139	16.186	35.840	
Heraf minoritetsinteresser (x1000)	-1.508	4.205	-217	735	
Anlægsaktiver (x1000)	46.739	37.085	54.042	2.193	
Omsætningsaktiver (x1000)	1.365.250	1.239.463	979.667	545.100	
Anpartskapital (x1000)	333	333	333	250	
Langfristede gældsforpligtelser (x1000)	45.458	70.419	81.064	1.733	
Kortfristede gældsforpligtelser (x1000)	1.258.571	1.062.770	828.385	363.641	
Pengestrøm i alt (x1000)	-70.896	-73.546	89.055	-62.566	

Anvendt regnskabspraksis

Oplysning om anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1927 Estate Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Virksomheden er med virkning for regnskabsåret 2022/23 overgået fra regnskabsklasse C mellem til regnskabsklasse C stor. Dette har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet ændrede krav til præsentation og oplysninger.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men under hensyntagen til de i næste afsnit beskrevne forhold.

Ændring af koncernens aktiviteter

Den tilknyttede virksomhed TE27 ApS (CVR-nr. 37 19 98 34) er taget under konkursbehandling den 28. december 2023 og indgår med henvisning til årsregnskabslovens § 114, stk. 1 og 2 derfor ikke i koncernregnskabet for 1927 Estate Holding ApS for 2022/23.

Sammenligningstal for foregående regnskabsår er ikke tilpasset, da den manglende sammenlignelighed kan henføres til en ændring i koncernens aktivitet afledt af konkursen i TE27 ApS.

TE27 ApS er afkonsolideret med virkning fra 1. juli 2022. Konkursen af TE27 ApS har medført en omkostning for koncernen i regnskabsåret 2022/23 på 363 t.kr., svarende til TE27 ApS' nettoaktiver pr. 1. juli 2022. Omkostningen er indregnet under nedskrivning af finansielle aktiver.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Virksomhedens regnskabsklasse

Regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed

Anvendt regnskabspraksis for balancen

Balance

Anvendt regnskabspraksis for materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider

Indretning af lejede lokaler 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 1-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Anvendt regnskabspraksis for leasing

Leasingkontrakter

Virksomheden har valgt IAS 17 som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejekontrakter oplyses under eventualposter m.v.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i selskabsregnskabet

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i modervirksomhedens årsregnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode. Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis ovenfor vedrørende koncernregnskabet.

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 i koncernregnskabet. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens eller kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis for nedskrivning på anlægsaktiver

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages en 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.

Anvendt regnskabspraksis for varebeholdninger

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til projektudvikling og byggemodning samt finansieringsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis for tilgodehavender

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Indestående på virksomhedens skattekonto er klassificeret under "Andre tilgodehavender".

Anvendt regnskabspraksis for periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis for andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til retssager m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Anvendt regnskabspraksis for gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser. Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter og kreditinstitutter 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis for skyldig skat og udskudt skat

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

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, der er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, 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.

Som administrations selskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for de tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med de tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Anvendt regnskabspraksis for omregning af fremmed valuta

Omregning af fremmed valuta

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser 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.

Anvendt regnskabspraksis for egenkapital

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostprisen, der bl.a. består af indregnede resultatandele,

valutakursreguleringer og med fradrag af udbytte.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis for udbytte

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis for resultatopgørelsen

Resultatopgørelse

Anvendt regnskabspraksis for nettoomsætning

Nettoomsætning

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

Indtægter fra salg af projektbeholdninger 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 ved levering af tjenesteydelser, som består af administrationsindtægter og huslejeindtægter, indregnes når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres i henhold til kontrakter, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis for eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis for vareforbrug

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis for andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabernes aktiviteter, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Anvendt regnskabspraksis for finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og kapitalinteresser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis for skatteomkostninger

Skat af årets resultat

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis for pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, rente ind- og udbetalinger vedrørende driften og betalt selskabsskat. Modtagne renter klassificeres som pengestrømme fra driftsaktivitet.

Pengestrøm til investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Forklaring af virksomhedens definition af likvider

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Information om konsolidering

Koncernregnskab

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden 1927 Estate Holding ApS og de tilknyttede virksomheder, hvori 1927 Estate Holding ApS har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en tilknyttet 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 kapitalinteresser. 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, anpartsbesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med kapitalinteresser 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Eksterne virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end koncernens præsenteringsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser, tilhørende den udenlandske enhed, og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af tilknyttede virksomheder, hvor den bestemmende indflydelse ikke længere opretholdes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem nettosalgsprisen på den ene side og den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side. Hvis virksomheden fortsat besidder kapitalandele i den afhændede tilknyttede virksomhed, udgør den resterende forholdsmæssige andel af regnskabsmæssig værdi udgangspunkt for måling af kapitalandele i kapitalinteresser eller værdipapirer og kapitalandele.

Information om segmentsoplysninger

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på aktiviteter. Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Information om minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Minoritetsinteresser måles til deres forholdsmæssige andel af den indre værdi af tilknyttede virksomheder. Der indregnes således ikke goodwill vedrørende minoritetsinteresser.

Koncerninterne virksomhedssammenslutninger

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 erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af tilknyttede virksomheders egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100 % af modervirksomheden.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	Koncern 01-07-2022 30-06-2023 x1000 DKK	Koncern 01-07-2021 30-06-2022 x1000 DKK	Moder 01-07-2022 30-06-2023 x1000 DKK	Moder 01-07-2021 30-06-2022 x1000 DKK
I alt					
Nettoomsætning	4	366.924	393.279	0	0
Vareforbrug		-326.410	-327.579	0	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		2.761	2.414	0	0
Eksterne omkostninger	5	-18.104	-20.512	-379	-636
Bruttoresultat		25.171	47.602	-379	-636
Drift					
Personaleomkostninger	6	-21.947	-13.659	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.427	-869	0	0
Resultat af ordinær drift		1.797	33.074	-379	-636
Ordinær					
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser...		0	0	-12.150	57.657
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.542	38.301	0	0
Indtægter af kapitalinteresser					
Andre finansielle indtægter	7	4.524	3.116	1.224	968
Nedskrivning af finansielle aktiver		-363	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	8	-48.424	-7.069	-2.311	-1.279
Ordinært resultat før skat		-32.924	67.422	-13.616	56.710
Skat af årets resultat	9	18.123	-6.283	323	224
Årets resultat	10	-14.801	61.139	-13.293	56.934
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat		-1.508	4.205		
Årets resultat efter Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel		-13.293	56.934		

Balance

Aktiver

	Note	Koncern 30-06-2023 x1000 DKK	Koncern 30-06-2022 x1000 DKK	Moder 30-06-2023 x1000 DKK	Moder 30-06-2022 x1000 DKK
Aktiver...					
Langfristede aktiver...					
Materielle anlægsaktiver...					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.218	3.385	0	0
Indretning af lejede lokaler		3.950	1.563	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt:	11	7.168	4.948	0	0
Finansielle anlægsaktiver...					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (langfristede)	12	0	0	109.475	120.914
Kapitalinteresser (langfristede)	13	39.571	31.137	0	0
Andre (langfristede) tilgodehavender		0	1.000	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt:		39.571	32.137	109.475	120.914
Langfristede aktiver i alt:		46.739	37.085	109.475	120.914
Kortfristede aktiver...					
Varebeholdninger	14	1.278.976	1.071.218	0	0
Tilgodehavender...					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.805	2.464	0	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	29.543	28.033
Kortfristede tilgodehavender hos kapitalinteresser		16.790	31.921	0	2.571
Udskudte skatteaktiver	15	0	0	323	0
Kortfristet tilgodehavende skat		1.545	1.545	1.545	1.545
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	0	688	688
Andre tilgodehavender [kortfristede]		50.974	36.829	7.030	7.027
Tilgodehavender i alt:		72.114	72.759	39.129	39.864
Likvide beholdninger	16	14.160	95.486	614	264
Kortfristede aktiver i alt:		1.365.250	1.239.463	39.743	40.128
Aktiver i alt:		1.411.989	1.276.548	149.218	161.042

Passiver

	Note	Koncern 30-06-2023 x1000 DKK	Koncern 30-06-2022 x1000 DKK	Moder 30-06-2023 x1000 DKK	Moder 30-06-2022 x1000 DKK
Passiver...					
Egenkapital...					
Registreret kapital mv.	17	333	333	333	333
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	66.187	77.625
Overført resultat		81.419	94.712	15.232	17.087
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0	0	0
Minoritetsinteresser		-1.746	-238	0	0
Egenkapital i alt:		80.006	94.807	81.752	95.045
Hensatte forpligtelser...					
Hensættelser til udskudt skat	15	26.357	42.335	0	0
Andre hensatte forpligtelser	18	1.597	6.217	0	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	4.623	4.938
Hensatte forpligtelser i alt:		27.954	48.552	4.623	4.938
Gældsforpligtelser...					
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		0	66.562	0	0
Gæld til banker...					
Langfristet gæld til banker		329	500	0	
Kortfristet gæld til banker	19	179	190	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt...					
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		43.430	0	0	0
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	19	1.053.932	847.180	28.564	25
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		0	46.973	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser [kortfristede]		27.921	70.873	269	263
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	20	72.844	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser til kapitalinteresser		0	1.370	0	0
Kortfristet skyldig skat		4.103	4.654	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv....					
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv., gældsforpligtelser (kortfristet)		6.225	19.766	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv., gældsforpligtelser (langfristet)		570	2.337	0	0
Langfristede forpligtelser	19	45.458	70.419	0	0

Balance

Kortfristede forpligtelser		1.258.571	1.062.770	62.843	61.059
Kortfristet ansvarlig lånekapital		0	5.067	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse...					
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	19	80.980	60.771	34.010	60.771
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.129	1.020	0	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		12.387	5.926	0	0
Gældsforpligtelser i alt:		1.304.029	1.133.189	62.843	61.059
Passiver i alt:		1.411.989	1.276.548	149.218	161.042
Andre noteoplysninger	2				
Oplysning om særlige poster	3				
Oplysning om eventualforpligtelser	21				
Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	22				
Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår	23				
Oplysning om aktiver bestemt for salg og tilhørende forpligtelser	24				

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømme fra (brugt i) driftsaktivitet (debet)
 Ordinært resultat før skat (kredit)
 Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering (kredit)
 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver [Pengestrømsopgørelse] (debet)
 Øvrige reguleringer (pengestrømsopgørelsen) (debet)
 Ændring i varebeholdninger (kredit)
 Ændring i tilgodehavender (debet)
 Ændring i leverandørgæld mv. (kredit)
 Andre ændringer i driftskapital (debet)
 Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster (debet)
 Betalt (refunderet) selskabsskat, klassificeret som driftsaktivitet (kredit)
 Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet (debet)
 Pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet (debet)
 Køb af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet (kredit)
 Køb af finansielle anlægsaktiver mv. (kredit)
 Køb af virksomhed (kredit)
 Pengestrømme fra (brugt i) finansieringsaktivitet (debet)
 Optagelse af gæld til kreditinstitutter (debet)
 Optagelse af gæld hos kapitalinteressere (debet)
 Optagelse af langfristet gæld i øvrigt (debet)
 Udbetalt udbytte, klassificeret som finansieringsaktivitet (kredit)
 Forhøjelse (nedsættelse) af likvider før effekt af valutakursændringer (debet)
 Ændring i likvider (debet)
 Likvide beholdninger (pengestrømsopgørelsen), primo (debet)
 Likvide beholdninger (pengestrømsopgørelsen), ultimo (debet)
 Likvide beholdninger, ultimo (debet)

	Koncern 01-07-2022 30-06-2023 x1000 DKK	Koncern 01-07-2021 30-06-2022 x1000 DKK
	-160.848	-220.458
	-32.924	67.422
	-2.611	-30.032
	20.727	869
	24.350	-6.969
	112.837	174.012
	-20.771	-7.581
	108.347	65.343
	78.496	0
	-160.848	-216.904
	0	3.554
	-9.542	-31.290
	-4.774	-26.156
	5.034	4.694
	11	-14.296
	-271	35.758
	94.726	173.068
	125.055	202.515
	-62	-7.160
	-1.767	1.766
	28.500	24.053
	-10.430	0
	-70.896	-73.546
	95.486	169.032
	14.160	95.486
	14.160	95.486

Egenkapitalopgørelse

Koncern

Detaljer om egenkapitalopgørelsen

Egenkapital, primo
 Årets resultat
 Egenkapital, ultimo

Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Minoritetsinteresser	Alle klasser af egenkapital
2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)
333	94.712	0	-238	94.807
0	-13.293	0	-1.508	-14.801
333	81.419	0	-1.746	80.006

Moder

Detaljer om egenkapitalopgørelsen

Egenkapital, primo
 Årets resultat
 Egenkapital, ultimo

Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Alle klasser af egenkapital
2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)
333	77.625	17.087	0	95.045
0	-11.438	-1.855	0	-13.293
333	66.187	15.232	0	81.752

Noter

Note 2

Andre noteoplysninger

Moder

Andre noteoplysninger

Noter

Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Begivenheder efter balancedagen

Den tilknyttede virksomhed TE27 ApS er taget under konkursbehandling den 28. december 2023. Koncernen har i januar 2024 indgået aftaler med konkursboet efter TE27 ApS om overtagelse af visse aktiver samt projekter med tilknyttede fordringer og forpligtelser. Se omtale i ledelsesberetningen i øvrigt.

Koncernen har efter balancedagen tilført yderligere lån til TE27 ApS under konkurs, hvilket forventes at medføre et tab I niveauet 12-13 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24

Der er ikke herudover indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling.

Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Modervirksomheden er sambeskattet med de danske dattervirksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties udgør 4.103 t.kr. pr. 30. juni 2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Modervirksomheden har afgivet både begrænsede og ubegrænsede støtterklæringer over for en række danske dattervirksomheder, hvori modervirksomheden tilkendegiver at ville støtte datterselskaberne og dets aktiviteter finansielt og sikre finansiering til dækning af datterselskabernes drift mindst frem til den ordinære generalforsamling for godkendelse af årsrapporten for 2023/24 samt at der vil blive stillet tilstrækkelig likviditet til rådighed for datterselskaberne således de vil kunne betale deres forpligtelser efterhånden som de forfalder.

Oplysning om aktiver bestemt for salg og tilhørende forpligtelser

t.kr.

Materielle aktiver		
Varebeholdninger		
Kreditinstitutter i øvrigt	-35.368	-63.945
Udskudt skat		
Leverandørgæld		
Overført fra kapitalinteresser	-685	0
Kostpris	16	50.953

Koncern

Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Koncernen har indgået entrepris kontrakter, hvor restforpligtelsen pr. 30. juni 2023 udgør 7,3 mio. kr.

Koncernen er part i igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke forventes at ville påvirke koncernens økonomiske stilling væsentligt i forhold til de foretagne reservationer.

Flere af koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms.

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på 1.054 mio. kr. har koncernen deponeret ejer pantebreve, der giver pant i selskabets projektbeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør

1.279 mio. kr. pr. 30. juni 2023. Der er ikke stillet sikkerhed på tværs af underkoncerner.

Til sikkerhed for kreditinstitutter på 508 t.kr. har koncernen deponeret ejer pantebreve på i alt 800 t.kr., der giver pant i enkelte af selskabets driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 382 t.kr. pr. 30. juni 2023.

Oplysning om aktiver bestemt for salg og tilhørende forpligtelser

t.kr.	2022/23	2021/22
Køb af tilknyttede virksomheder		
Materielle aktiver	0	158
Varebeholdninger	64.315	131.933
Tilgodehavender	0	338
Likvider	286	15.195

Udskudt skat	-6.365	-20.895
Leverandørgæld	-172	-44
Anden gæld	-21.327	-15.572
	1.369	47.168
Merværdier	-668	3.785
Heraf likvid beholdning	-286	-15.195
Kontant kostpris	-270	35.758

Note 3

Oplysning om særlige poster

Moder

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af koncernens primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende. Der henvises endvidere til omtale herom i ledelsesberetningen.

t.kr.	2022/23	2021/22
Omkostninger		
Nedskrivning på projektbeholdninger	0	0
Total Omkostninger	0	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Vareforbrug	0	0
Resultat af særlige poster, netto	0	0

Koncern

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens indtjeningsskabende

driftsaktiviteter. I særlige poster indgår væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af koncernens primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende. Der henvises endvidere til omtale herom i ledelsesberetningen.

t.kr.	2022/23	2021/22
Omkostninger		
Nedskrivning på projektbeholdninger	19.304	0
Total Omkostninger	19.304	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Vareforbrug	19.304	0
Resultat af særlige poster, netto	19.304	0

Note 4

Oplysning om nettoomsætning

Moder

Segmentoplysninger, omsætning

Salg af projektbeholdninger	0	0
Administrationsindtægter	0	0
Huslejeindtægter	0	0
Total Segmentoplysninger, omsætning	0	0

Koncernen har udelukkende omsætning i Danmark.

Koncern

Segmentoplysninger, omsætning

Salg af projektbeholdninger	343.643	388.586
Administrationsindtægter	8.144	4.693
Huslejeindtægter	15.137	0
Total	366.924	393.279

Segmentoplysninger,
omsætning

Koncernen har udelukkende omsætning i Danmark.

Note 5

Eksterne omkostninger

Information om revisors honorar

Information om revisors honorar

Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	Moder 2023-06-30 DKK	Koncern 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2022-06-30 DKK (x1000)
Revisors honorar		1.825	1.061
Honorar for lovpligtig revision af årsregnskabet		611	444
Honorar for andre erklæringsopgaver med sikkerhed		54	42
Honorar for skatterådgivning		168	135
Honorar for andre ydelser		992	440

Note 6

Oplysning om personaleomkostninger

Oplysning om personaleomkostninger

Personaleomkostninger



	Moder 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2022-06-30 DKK (x1000)	Moder 2022-06-30 DKK (x1000)
Personaleomkostninger	0	21.947	13.659	0
Lønninger	0	19.790	12.307	0
Pensioner	0	1.930	1.205	0
Andre omkostninger til social sikring	0	227	147	0

Gennemsnitligt antal ansatte

	Koncern	Koncern	Moder	Moder 2023-06-30 DKK	2022-06-30 DKK	2023-06-30 DKK	2022-06-30 DKK
Gennemsnitligt antal ansatte				31	22	0	0

Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer

Information om vederlag til ledelsesorganer og særlige incitamentsprogrammer

Vederlag til koncernens og modervirksomhedens ledelse oplyses ikke under henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3.

Note 7

Oplysning om andre finansielle indtægter

Oplysning om andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter

	Moder 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2022-06-30 DKK (x1000)	Moder 2022-06-30 DKK (x1000)
Andre finansielle indtægter	1.224	4.524	3.116	968
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.121	0	0	414
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	500	563	164
Renteindtægter i øvrigt	103	4.024	2.553	390

Note 8

Oplysning om øvrige finansielle omkostninger

Oplysning om øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger

	Moder 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2022-06-30 DKK (x1000)	Moder 2022-06-30 DKK (x1000)
Øvrige finansielle omkostninger	2.311	48.424	7.069	1.279
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	0	367
Renteomkostninger til kapitalinteresser	0	0	76	0
Renteomkostninger i øvrigt	2.311	48.424	6.993	912

Note 9

Oplysning om skat af årets resultat

Oplysning om skat af årets resultat

Skat af årets resultat

	Moder 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2022-06-30 DKK (x1000)	Moder 2022-06-30 DKK (x1000)
Skat af årets resultat	-323	-18.123	6.283	-224
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	3.593	-224
Årets regulering af udskudt skat	-323	-17.178	2.690	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-945	0	0

Note 10

Årets resultat Koncern

	Registreret kapital mv. 2023-06-30 DKK (x1000)	Overført resultat 2023-06-30 DKK (x1000)	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 2023-06-30 DKK (x1000)	Minoritetsinteresser 2023-06-30 DKK (x1000)	Alle klasser af egenkapital 2023-06-30 DKK (x1000)
Årets resultat	0	-13.293	0	-1.508	-14.801

Moder

	Registreret kapital mv. 2023-06-30	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode 2023-06-30	Overført resultat 2023-06-30	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 2023-06-30	Alle klasser af egenkapital 2023-06-30

	DKK (x1000)	DKK (x1000)	DKK (x1000)	DKK (x1000)	DKK (x1000)
Årets resultat	0	-11.438	-1.855	0	-13.293

Oplysning om ledelsens forslag til resultatdisponering

Oplysning om ledelsens forslag til resultatdisponering

Resultatdisponering
 Forslag til resultatdisponering

	Moder 2023-06-30 DKK	Koncern 2023-06-30 DKK (x1000)	Koncern 2022-06-30 DKK (x1000)
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	60.000

Detaljer om resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen
 Overført til (fra) reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode
 Overført til (fra) overført resultat

	2023-06-30 DKK (x1000)	2022-06-30 DKK (x1000)
	0	60.000
	-11.438	-1.814
	-1.855	-1.252

Note 11

Oplysning om materielle anlægsaktiver

Oplysning om materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	2023-06-30 DKK (x1000)	2023-06-30 DKK (x1000)
Detaljer om afstemning af ændringer i materielle anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver i alt (Kostpris)		
Materielle anlægsaktiver i alt, primo	1.571	5.323
Afgang fra materielle anlægsaktiver ved spaltning og salg af virksomhed	0	1.644
Tilgang til materielle anlægsaktiver	3.038	1.996
Afgang fra materielle anlægsaktiver	0	334
Materielle anlægsaktiver i alt, ultimo	4.609	5.341
Ned- og afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Ned- og afskrivninger af materielle anlægsaktiver, primo	8	1.938
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	651	776
Af- og nedskrivninger af afhændede materielle anlægsaktiver	0	-257
Tilbageførsel af af- og nedskrivning på afhændede aktiver	0	334
Ned- og afskrivninger af materielle anlægsaktiver, ultimo	659	2.123
Materielle anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver, ultimo	3.950	3.218

Note 12, 13

Oplysning om finansielle anlægsaktiver

Moder

t.kr.	2022/23	2021/22
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2022		43.288
Tilgang		0
		43.328
		0

Afgang			0	-40
Kostpris 30. juni 2023			43.288	43.288
Værdireguleringer 1. juli 2022			77.626	79.439
Regulering vedrørende tidligere år			-230	0
Årets resultat			-11.920	57.657
Overførsel til hensatte forpligtelser eller modregning i tilgodehavender			711	530
Modtaget udbytte			0	-60.000
Værdireguleringer 30. juni 2023			66.187	77.626
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023			109.475	120.914
Navn og hjemsted				Stemme- og ejerandel
1927 Estate Administration ApS, Risskov				100 %
1927 Estate Development ApS, Risskov				100 %
Lys 1 afd 1 ApS, Risskov				100%
GAS I Butik ApS, Risskov				100%
1927 Estate Ejendomme ApS, Risskov				100%
Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i tilknyttede virksomheder på 8.712 t.kr. modregnet i tilgodehavender med 4.089 t.kr., og 4.623 t.kr. indregnet under hensatte forpligtelser.				
Alle tilknyttede enheder er selvstændige enheder.				
t.kr.			2022/23	2021/22
Kostpris 1. juli 2022			0	0
Tilgang			0	0
Kostpris 30. juni 2023	112	121	0	0
Værdireguleringer 1. juli 2022	31.016	8.264	0	0
Overført til/fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-664	0	0	0

Årets resultat	8.874	31.290	0	0
Udloddet udbytte	0	-13.250	0	0
Tilbageført ved afgang	0	-263	0	0
Overførsel til hensatte forpligtelser eller modregning i tilgodehavender	233	4.975	0	0
Værdireguleringer 30. juni 2023	39.459	31.016	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	39.571	31.137	0	0
Navn og hjemsted				Stemme- og ejerandel
Skanderborgvej 277 Holding ApS, Risskov				27,50%
PMMV Holding ApS, Risskov				27,50%
Lystrup Enge ApS, Risskov				33,30%
Udviklingselskabet af 02.09.21 ApS, Risskov				50%
Epsilon Esbjerg ApS, Risskov				50%

Koncern

t.kr.	2022/23	2021/22		
Kapitalandele i kapitalinteresser				
Kostpris 1. juli 2022	121	36		
Tilgang	27	90		
Afgang	0	-25	0	0
Overført til/fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-36	20	0	0

Note 14

Oplysning om varebeholdninger

Moder

Varebeholdninger

I projektbeholdninger er der indregnet rente- og låneomkostninger for 2022/23 på i alt 47.084 t.kr. Projektbeholdninger er i regnskabsåret nedskrevet med 19.304 t.kr. (2021/22: 0 t.kr.)

Note 15

Oplysning om hensættelser til udskudt skat

Moder

t.kr.		2022/23		2021/22
Udskudt skat 1. juli			0	0
Årets til- og afgang ved køb/salg			0	0
Udskudt skat 30. juni	26.357	42.335	-323	0
Udskudt skat vedrører				
Materielle anlægsaktiver			0	0
Varebeholdninger			0	0
Hensatte forpligtelser			0	0
Gældsforpligtelser			0	0
Skattemæssige underskud			-323	0
Total Udskudt skat			-323	0

Koncernen har pr. 30. juni 2023 indregnet skatteaktiv vedrørende fremførbare skattemæssige underskud på 73 mio. kr. Ledelsen har på baggrund af budgetterne for de kommende år vurderet det sandsynligt, at der vil være fremtidig skattepligtig indkomst til rådighed, hvori uudnyttede skattemæssige underskud kan udnyttes. Vurderingen er foretaget under hensyntagen til forventede salg af projekter ved aktivhandler eller selskaber i P/S-struktur.

Koncern

t.kr.	2022/23	2021/22
-------	---------	---------

Noter

Udskudt skat				
Udskudt skat 1. juli	42.335	23.806		
Årets til- og afgang ved køb/salg	7.005	15.839		
Årets regulering af udskudt skat	-17.178	2.690	-323	0
Udskudt skat i afkonsoliderede selskaber	-5.805	0	0	0
Udskudt skat vedrører				
Materielle anlægsaktiver	238	150		
Varebeholdninger	45.489	42.533		
Hensatte forpligtelser	0	-330		
Gældsforpligtelser	-3.245	0		
Skattemæssige underskud	-16.125	-18		
Total Udskudt skat	26.357	42.335		

Koncernen har pr. 30. juni 2023 indregnet skatteaktiv vedrørende fremførbare skattemæssige underskud på 73 mio. kr.

Ledelsen har på baggrund af budgetterne for de kommende år vurderet det sandsynligt, at der vil være fremtidig skattepligtig indkomst til rådighed, hvori uudnyttede skattemæssige underskud kan udnyttes. Vurderingen er foretaget under hensyntagen til forventede salg af projekter ved aktivhandler eller selskaber i P/S-struktur.

Note 16

Oplysning om likvider

Koncern

Likvide beholdninger

Kunder har over for koncernen deponeret 1.962 t.kr. til sikkerhed for igangværende handler m.v. De deponerede midler er indregnet i den likvide beholdning.

Note 17

Oplysning om registreret kapital mv.

Moder

Selskabskapital

Koncern

Selskabskapital

Anpartskapitalen består af 333 stk. anparter a nom. 1.000 kr., hvoraf 125 stk. anparter er A-anparter, 125 stk. anparter er B-anparter og 83 stk. anparter er C-anparter. A-anparterne og B-anparterne i forening er tillagt en forlods udbytteret.

Note 18

Oplysning om andre hensatte forpligtelser

Moder

Andre hensatte forpligtelser - koncern

Det forventes, at der vil blive anvendt 500 t.kr. heraf i 2023/24, og resterende 1.097 t.kr. forventes anvendt i perioden 2024/25 – 2026/27.

Koncern

Andre hensatte forpligtelser - koncern

Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til igangværende retssager samt earn out betaling i forbindelse med køb af tilknyttet virksomhed. Det forventes, at der vil blive anvendt 500 t.kr. heraf i 2023/24, og resterende 1.097 t.kr. forventes anvendt i perioden 2024/25 – 2026/27.

Note 19

Oplysning om langfristede gældsforpligtelser

Moder

Langfristede gældsforpligtelser - koncern

Kreditinstitutter i øvrigt*	43.430	0
-----------------------------	--------	---

Bankgæld			329	0
Total Langfristede gældsforpligtelser - koncern	1.180.549	1.135.091	45.458	570

*Kreditinstitutter i øvrigt omfatter rentebærende gæld til eksterne parter samt nærtstående parter anvendt til finansiering af koncernens projektbeholdninger.

**Anden gæld vedrører indefrosne feriepenge til forfald senere end 1 år fra balancedagen.

Koncern

Langfristede gældsforpligtelser - koncern

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag første år	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt*	1.097.362	1.053.932		
Bankgæld	508	179		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	82.109	80.980	1.129	0
Anden gæld**	570	0	570	570

*Kreditinstitutter i øvrigt omfatter rentebærende gæld til eksterne parter samt nærtstående parter anvendt til finansiering af koncernens projektbeholdninger.

**Anden gæld vedrører indefrosne feriepenge til forfald senere end 1 år fra balancedagen.

Note 20

Oplysning om anden gæld

Moder

Gæld til ikke-konsoliderede selskaber

Koncern

Gæld til ikke-konsoliderede selskaber

Den tilknyttede virksomhed TE27 ApS er taget under konkursbehandling den 28. december 2023 jf. omtale i ledelsesberetningen. Koncernens mellemværender med konkursboet er præsenteret netto i koncernregnskabet. Der er pr. 30. juni 2023 ikke indregnet entrepriseretlige modkrav fra

Note 21

Oplysning om eventualforpligtelser

Moder

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Modervirksomheden er sambeskattet med de danske dattervirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties udgør 4.103 t.kr. pr. 30. juni 2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Modervirksomheden har afgivet både begrænsede og ubegrænsede støtterklæringer over for en række danske dattervirksomheder, hvori modervirksomheden tilkendegiver at ville støtte datterselskaberne og dets aktiviteter finansielt og sikre finansiering til dækning af datterselskabernes drift mindst frem til den ordinære generalforsamling for godkendelse af årsrapporten for 2023/24 samt at der vil blive stillet tilstrækkelig likviditet til rådighed for datterselskaberne således de vil kunne betale deres forpligtelser efterhånden som de forfalder.

Koncern

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Koncernen har indgået entreprisekontrakter, hvor restforpligtelsen pr. 30. juni 2023 udgør 7,3 mio. kr.

Koncernen er part i igangværende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse retssager ikke forventes at ville påvirke koncernens økonomiske stilling væsentligt i forhold til de foretagne reservationer.

Flere af koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms.

Note 22

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på 1.054 mio. kr. har koncernen deponeret ejerpantebreve, der giver pant i selskabets projektbeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør

1.279 mio. kr. pr. 30. juni 2023. Der er ikke stillet sikkerhed på tværs af underkoncerner.

Til sikkerhed for kreditinstitutter på 508 t.kr. har koncernen deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr., der giver pant i enkelte af selskabets driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 382 t.kr. pr. 30. juni 2023.

Note 23

Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Moder

Nærtstående parter

Moderselskabets nærtstående parter omfatter kapitalejere, tilknyttede virksomheder, bestyrelse heri, direktion og ledende medarbejdere heri samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden selskaber, hvor førnævnte har væsentlige interesser.

1927 Estate Holding ApS har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Transaktioner med nærtstående parter

1927 Estate Holding ApS har haft følgende transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	2022/23	2021/22
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.543	28.033
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	2.571
Tilgodehavender hos nærtstående parter	5.204	5.152

Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Gæld til nærtstående parter	28.564	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	34.010	60.771
Køb af tjenesteydelser hos nærtstående parter	156	100
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.121	414
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	164
Renteindtægter fra nærtstående parter	103	101
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	0	367
Renteudgifter til nærtstående parter	564	0
Renteudgifter til selskabsdeltagere og ledelse	1.738	771
Udloddet udbytte	0	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	60.000

Koncern



Nærtstående parter

Moderselskabets nærtstående parter omfatter kapitalejere, tilknyttede virksomheder, bestyrelse heri, direktion og ledende medarbejdere heri samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter desuden selskaber, hvor førnævnte har væsentlige interesser.

1927 Estate Holding ApS har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Transaktioner med nærtstående parter

1927 Estate Holding ApS har haft følgende transaktioner med nærtstående parter

t.kr.	2022/23	2021/22
	29.543	28.033
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	16.790	31.921
Andre tilgodehavender hos nærtstående parter	13.445	13.228
Gæld til ikke-konsoliderede selskaber	72.844	0
Gæld til kapitalinteresser	0	1.370
Gæld til nærtstående parter	71.994	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	80.980	60.000
Salg af varer og tjenesteydelser til kapitalinteresser	8.372	12.741
Salg af varer og tjenesteydelser til nærtstående parter	2.863	32.834
Salg af materielle anlægsaktiver til nærtstående parter	0	330
Renteindtægter fra kapitalinteresser	500	563
Renteindtægter fra nærtstående parter	251	262
Renteomkostninger til nærtstående parter	2.583	0
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og kapitalinteresser	2.187	771
Udloddet udbytte	0	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	60.000

Note 24

Oplysning om aktiver bestemt for salg og tilhørende forpligtelser

Moder

t.kr.		
Materielle aktiver		
Varebeholdninger		
Kreditinstitutter i øvrigt	-35.368	-63.945
Udskudt skat		
Leverandørgæld		
Overført fra kapitalinteresser	-685	0
Kostpris	16	50.953

Koncern

t.kr.	2022/23	2021/22
Køb af tilknyttede virksomheder		
Materielle aktiver	0	158
Varebeholdninger	64.315	131.933
Tilgodehavender	0	338
Likvider	286	15.195
Udskudt skat	-6.365	-20.895
Leverandørgæld	-172	-44
Anden gæld	-21.327	-15.572
	1.369	47.168
Merværdier	-668	3.785
Heraf likvid beholdning	-286	-15.195
Kontant kostpris	-270	35.758