

The JC Organization ApS

Bomosevej 32
2970 Hørsholm

CVR-nr. 34 46 58 43

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2022 til 30. september 2023
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
koncernens og moderselskabets ordinære
generalforsamling den 5. januar 2024

John Weiste Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	23
Resultatopgørelse	30
Balance	31
Egenkapitalopgørelse	35
Pengestrømsopgørelse	36
Noter	38

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for The JC Organization ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 5. januar 2024

Direktion

John Weiste Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i The JC Organization ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for The JC Organization ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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 koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af koncernens og koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og moderselskabets 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 5. januar 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

The JC Organization ApS
Bomosevej 32
2970 Hørsholm

CVR-nr. 34 46 58 43

Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

John Weiste Christensen

Revision

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Koncernoversigt

Moderselskab

The JC Organization ApS,
Rudersdal
Nom. DKK 100.000

Konsoliderede dattervirksomheder

100% De 5 Stjerner A/S,
Hvidovre
Nom. DKK 5.000.000

100% De 5 Stjerners Hotelservice
2022 ApS
Hvidovre
Nom. DKK 1.000.000

100% Bella Properties ApS,
Hvidovre
Nom. DKK 50.000

100% Bella Properties II ApS,
Hvidovre
Nom. DKK 40.000

100% Bella Properties III ApS,
Hvidovre
Nom. DKK 40.000

Kapitalinteresser

50% H. C. Andersen Adventure Tower
ApS
Hvidovre
Nom. DKK 50.000

23,3% Park Lane Copenhagen A/S
Hvidovre
Nom. DKK 29.950.000

28,6% XOCO Invest ApS
Hellerup
Nom. DKK 1.131.815

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens og moderselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	310.444	293.019	158.732	162.395	223.145
Resultat før finansielle poster	6.567	2.184	3.408	2.401	6.218
Resultat af finansielle poster	2.894	-1.844	6.888	1.005	-973
Årets resultat	6.665	-389	8.125	1.941	11.970
Balance					
Balancesum	158.173	136.859	133.488	130.362	111.946
Investering i materielle anlægsaktiver	5.977	14.638	4.753	7.488	9.108
Egenkapital	87.496	83.331	87.320	80.195	80.254
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	26.019	5.258	-25.192	28.007	7.968
- investeringsaktivitet	-7.005	-12.369	-32	-9.955	-8.630
- finansieringsaktivitet	-2.509	176	-1.184	-2.233	-2.218
Årets forskydning i likvider	16.505	-6.935	-26.408	15.819	-2.880
Antal medarbejdere	774	797	386	481	654
Nøgletal					
Afkastningsgrad	4,5%	1,6%	2,6%	2,0%	6,0%
Soliditetsgrad	55,3%	60,9%	65,4%	61,5%	71,7%
Forrentning af egenkapital	7,8%	-0,5%	9,7%	2,4%	15,9%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET

Koncernens primære forretningsområde er hotelrengøring samt anden facility service til hoteller i Danmark.

De 5 Stjerner A/S er Danmarks største leverandør af rengøring og facility service til hoteller i Danmark. De 5 Stjerner har i dag ca. 1.600 ansatte fordelt over hele Danmark.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat i 2022/23 udgør t.kr. 6.665 mod t.kr. -389 i 2021/22.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende. Der forventes et lignende eller et bedre resultat for 2023/24.

De 5 Stjerner A/S indgik den 1. juli 2023 en rengøringsaftale med Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltning, Faciliteter.

Rengøringsaftalen forventes at have et samlet vederlag på ca. 140 mDKK over 4 år. RengøringsserVICEN vil finde sted på 99 lokationer fra Thorvaldsens Museum til Stairway Vanløse Kulturhus, og der er således tale om mange hundredtusinder kvadratmeter daglig rengøring. Alle rengøringsbiler vil være elektrisk drevet. Der vil blive indsat rengøringsrobotter hvor det giver mening, og hvor vi kan forbedre kvaliteten. Alle medarbejdere er omfattet af serviceoverenskomsten med 3F.



(tv.) KK Facilitetschef Christian B. Knudsen, KK Servicecontroller Gitte Skovkvart Larsen, D5S adm. direktør John W. Christensen, D5S Viceadm. Brian Holmboe, D5S driftschef Mihai Popescu

Ledelsesberetning

KØNSOPDELT LØNSTATISTIK – for året 2022

Den kønsopdelte lønstatistik skal bruges til at informere og høre lønmodtagerne om lønforskelle mellem mænd og kvinder i koncernen, og er en konsekvens af Lov om ændring af lov om ligeløn til mænd og kvinder.

Modtaget årlig lønstatistik fra Danmarks Statistik udarbejdet som kønsopdelt lønstatistik.



Arbejdsfunktionskode (DISCO-08)	Jobstatus	Lønforskel	Antal mænd	Antal kvinder
911240 Rengøring på hoteller o.l.	Alm. Lønmodtagere	6%	722	1.840

En positiv lønforskel betyder, at mænd har højere timeløn end kvinder mens en negativ lønforskel betyder, at kvinder har højere timeløn end mænd.

De 5 Stjerner A/S' kønsopdelte Lønstatistik er udarbejdet på baggrund af selskabets indberetninger til Danmarks Statistiks årlige Lønstatistik. Ved gennemgang af indberetningen er et antal medarbejdere frasorteret, inden den kønsopdelte lønstatistik blev udarbejdet:

- 170 aflønnes ikke efter arbejdet tid og skal ikke indgå i den kønsopdelte lønstatistik.
- 2 har ugyldig arbejdsfunktion
- 58 af anden grund.

Den kønsopdelte lønstatistik dækker perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022. Alle medarbejdere som er ansat på en 3F overenskomst har samme lønvilkår. Nogle medarbejdere, som har flere års anciennitet, får automatisk en højre løn. Funktionærerne aflønnes efter kvalifikationer, ansvar, uddannelse, faglig viden og ud fra branchens normer. Den administrerende og viseadministrerende direktør er begge mænd og har ansvaret for den daglige ledelse af selskabets samlede virksomhed. Det er ledelsens vurdering, at mænd og kvinder har lige løn.



ARBEJDSMILJØ & ARBEJDSKADERAPPORT



Kilde: Arbejds miljø i din virksomhed / Arbejdstilsynet

De 5 Stjerner A/S' arbejdsmiljøorganisation vil fortsat udføre en effektiv og løbende kontrol af arbejdsmiljøet i selskabet samt herudover sørge for uddannelse og træning af medarbejdere og ledere, herunder arbejdsmiljørepræsentanter og arbejdsledere i arbejdsmiljøorganisationen. I forbindelse hermed vil der blive iværksat yderligere træning i vores "Health & Safety" procedurer.



Kjeld Næsted er selskabets Health and Safety Inspector, og har været ansat i selskabet i over 20 år. Kjeld Næsted udtaler, at Arbejds miljø-organisationens, herunder arbejdsmiljørepræsentanternes og arbejdsledernes klare mål for 2024 er **ingen** arbejdsulykker. Dertil bemærker vi at selvom omsætningen stiger og vi bliver flere medarbejdere så er antal af arbejdsulykker faldet i 2023 i forhold til 2022.

Ledelsesberetning

SAMFUNDSANSVAR (CSR) - FN GLOBAL COMPACT

Koncernens primære forretningsområde er hotelrengøring af hoteller i Danmark.

Koncernen har integreret Samfundsansvar (CSR) i sit forretningsgrundlag. Koncernen bestræber sig på at følge FN Global Compact's initiativer, herunder de 10 principper om Samfundsansvar (CSR), se nedenfor, og koncernen kan derved bidrage til at løse miljømæssige og sociale udfordringer.

Koncernen har iværksat forskellige CSR initiativer, der på hver sin måde fokuserer på mennesker. Koncernen tror på, at alle mennesker er ligeværdige og værdifulde og tror på, at inkludering i fællesskaber skal fremmes. Et af udgangspunkterne for selskabets CSR-arbejde er fortsat jobudvikling for ledige udsatte borgere, der henvises fra jobcentre i hele landet.

De 5 Stjerner A/S har en aftale med de koncernforbundne virksomheder Bella Properties ApS, Bella Properties II ApS og Bella Properties III ApS om leje af billige boliger til både medarbejdere og andre borgere. Ejendommene ligger i Kastrup, Hillerød og Brøndby. I dag betaler 1 person, som deler et værelse med eget bad kr. 2.500,00-3.500,00 i husleje og kr. 800-1.000,00 i fast forbrug. Ejendommene er fuldt møbleret med fællesrum, køkken, bad, høj internetforbindelse, vaske- og tørremaskiner.

FN Global Compact's 10 principper om Samfundsansvar (CSR) er:

Menneskerettigheder

1. Virksomheder bør støtte og respektere beskyttelsen af internationalt erklærede menneskerettigheder og
2. sikre sig, at de ikke medvirker til krænkelse af menneskerettighederne.

Arbejdstagerrettigheder

3. Virksomheder bør opretholde organisationsfrihed og effektivt anerkende retten til kollektiv forhandling,
4. støtte udryddelse af alle former for tvangsarbejde,
5. støtte effektiv afskaffelse af børnearbejde, og
6. eliminere diskrimination i arbejde- og ansættelsesforhold

Miljø

7. Virksomheder bør støtte en forsigtighedstilgang til miljømæssige udfordringer,
8. tage initiativer til at fremme en større miljømæssig ansvarlighed, og
9. tilskynde udvikling og spredning af miljøvenlige teknologier.

Anti-korruption

10. Virksomheder bør modarbejde alle former for korruption, herunder afpresning og bestikkelse.

Ledelsesberetning

BÆREDYGTIG UDVIKLING - FN'S 17 VERDENSMÅL

Koncernen bestræber sig på at leve op til FN's Verdensmål for bæredygtig udvikling og har udvalgt nedenstående 6 mål som en del af sit forretningsgrundlag:



- Mål 3:** Sundhed og Trivsel
- Mål 4:** Kvalitetsuddannelse
- Mål 5:** Ligestilling mellem kønnene
- Mål 8:** Anstændige jobs og økonomisk vækst
- Mål 12:** Bæredygtig forbrug og produktion
- Mål 13:** Klimaindsats

De 5 Stjerner A/S har implementeret disse mål gennem nedenstående initiativer/aktiviteter og forsøger løbende at optimere disse for i højere grad at kunne opfylde ovennævnte 6 mål.

VERDENSMÅL for bæredygtig udvikling



Ledelsesberetning

FORRETNINGSETIK - FN's Verdensmål # 4 + 5 + 8

De 5 Stjerner A/S har tiltrådt Hoteloverenskomsten og Serviceoverenskomsten med 3F, herunder har aftaler med 3F København, 3F Vejle, 3F Kongedalen, 3F Fredericia, 3F Kolding, 3F Århus samt 3F Vestfyn. Hoteloverenskomsten omfatter alle Stuepiger (M/K), Supervisorer, Housemen (M/K) og Opvaskere. Herudover har De 5 Stjerner A/S tiltrådt Serviceoverenskomsten. Overenskomsten sikrer solide arbejdsvilkår for selskabets medarbejdere omfattet af overenskomsten, herunder anstændige jobs, kvalitetsuddannelse og ligestilling mellem kønnene.

De 5 Stjerner A/S er modstandere af sort arbejde og social dumping, idet det er ødelæggende for samfundet og undergraver selskabets eksistensgrundlag. Over 90 % af selskabets ansatte kommer fra et andet EU-land, og det er selskabets opgave at hjælpe medarbejderne med at integrere sig i det danske samfund. Alle medarbejdere skal have arbejds- og opholdstilladelse samt ren straffeattest for at opnå ansættelse. Det er et krav, at alle ansatte taler og skriver engelsk på et forståeligt niveau.

Alle medarbejdere skal gennemgå og underskrive selskabets "Health & Safety" manualer samt modtage træning, før arbejdet påbegyndes. De 5 Stjerner A/S arbejder med kvalitetsstyring (kaldet Stjernestyling), miljø, arbejdsmiljø, personalepolitik og uddannelse.



Ledelsesberetning

SKÅNSOMME KEMIKALIER - miljøcertificerede produkter – FN's Verdensmål # 12 + 13

Koncernen søger løbende at reducere den miljømæssige belastning, som rengøring medfører. Koncernen holder et vågent øje med den konstante udvikling af rengøringsmidler: Koncernen anvender rengøringsprodukter, der er certificeret af Den Grønne Nøgle eller Det Nordiske Svanemærke, og koncernens underleverandører bliver altid bedt om at levere bæredygtige services. Koncernen er også med til at produktteste ny miljøvenlig kemi i forsøget på at optimere bæredygtigheden af de produkter, som koncernen anvender i sin forretning.

Koncernen anvender rengøringsmidler, som ikke kræver varmt vand, og koncernens medarbejdere trænes i at reducere spild ved at anvende færre rengøringsprodukter. Rengøringsmidler, som for eksempel indeholder klorforbindelser og opløsningsmidler, har koncernen for længst udelukket. Under hensyntagen til rengøringens kvalitet anvender koncernen altid de mest skånsomme kemikalier, ressourcebesparende gulvvaskemaskiner og rengøringsmidler, som er miljøgodkendt.

DE 5 STJERNER A/S ER SVANEMÆRKET

Målet med Svanemærket er at mindske den samlede miljøbelastning fra produktion og forbrug. Det er et ambitiøst og vanskeligt mål, fordi det kræver, at man ved, hvor på produktets rejse at miljøproblemerne opstår, hvor miljøproblemerne er størst, og hvad man kan gøre ved det. Derfor ser Svanemærket på det, man kalder livscyklus. Det vil sige på hele produktets rejse og de miljøproblemer, der opstår undervejs – for at beskytte både mennesker, miljø og jordens ressourcer.



Ledelsesberetning

DE 5 STJERNER A/S ER SVANEMÆRKET, fortsat

Vi vil gøre den store forskel for miljøet. Vi vælger kun svanemærkede produkter. Det er de små valg der er vigtige, fordi vi hver dag træffer så mange af dem. Når vi vælger produkter som er Svanemærket, gør vi en forskel og bidrag til:

- ✓ En rigere og renere natur
- ✓ Bedre kemi i hverdagen
- ✓ Ansvarlig brug af jordens ressourcer
- ✓ Et mindre klimaaftryk
- ✓ En bæredygtig fremtid

DE 5 STJERNER HAR I 2023 SKIFTET TIL EL-DREVET BILER - FN's Verdensmål #13

Alle firmabiler på gule plader er skiftet ud fra diesel og benzin til El-drevet og De 5 Stjerner mangler nu kun 2 hvidplade personbiler som skal skiftes til El-drevet i Q1 2024



Ledelsesberetning

MILJØVENLIGHED - Høj kvalitet – FN's Verdensmål # 12 + 13

Med respekt for mennesker og miljø har koncernen lige dele fokus på social ansvarlighed og på den høje kvalitet af de services, som koncernen tilbyder. Fordi koncernen har muligheden for at påvirke den verden, den lever i, påtager koncernen sig også pligten til at tænke socialt langsigtet og miljømæssigt hensynsfuldt. Koncernen tager ansvar for miljøet ved at reducere sit ressourceaftryk i forhold til forbrug af energi, vand og kemikalier. Koncernen arbejder innovativt i samarbejde med kunder og partnere for at udvikle og anvende bæredygtige processer og produkter, der samtidigt sikrer kvalitet og effektivitet i leverancen til koncernens kunder.

Ved forsvarlige handlinger viser koncernen, at koncernen tænker på, hvordan den tjener penge, idet koncernen vælger at anvende skånsomme kemikalier, miljøvenlige blegemidler og allergivenlige produkter i de situationer, hvor der er mulighed for dette.

Koncernens direktør John Christensen har deltaget i regeringens klimapartnerskaber for Service, IT og rådgivning under formand og adm. direktør i KMD Eva Berneke.

Målet er at få partnerskabernes bud på, hvad de kan bidrage med i forhold til at nå Danmarks 70-procentsmål for udledningen af drivhusgasser i 2030. Rapporterne kan findes på www.klimaraadet.dk



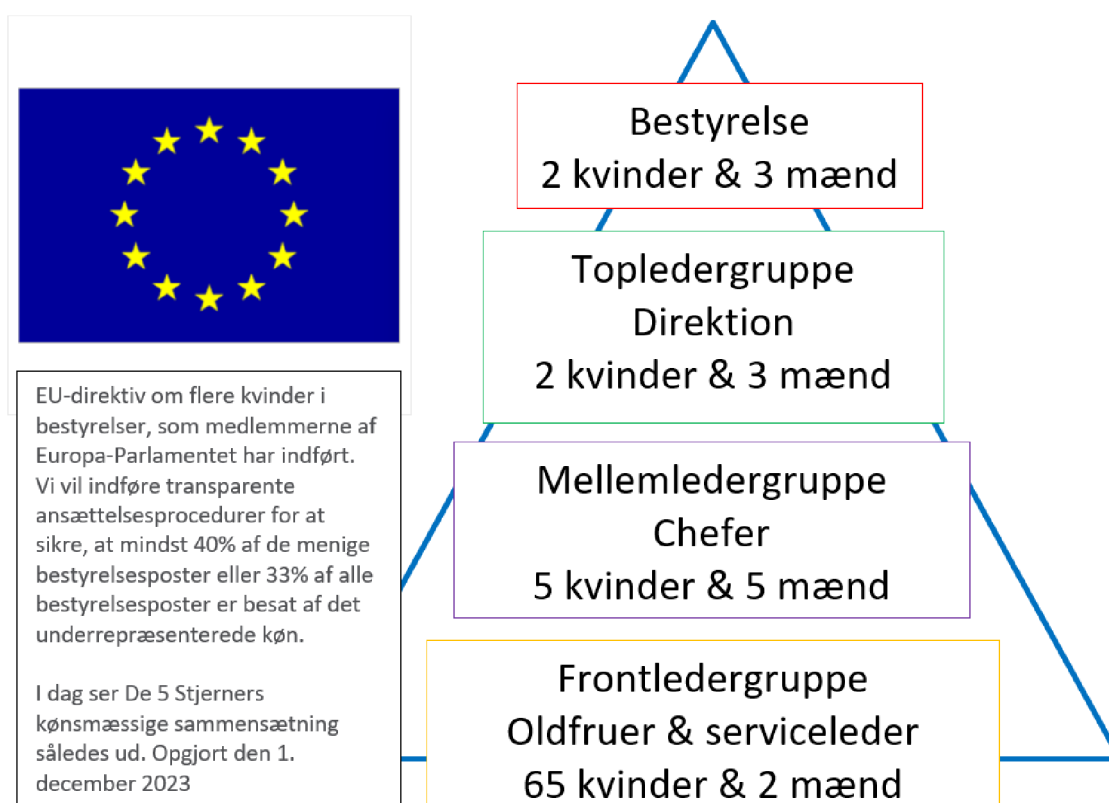
Ledelsesberetning

DEN KØNSMÆSSIGE SAMMENSÆTNING AF LEDELSEN – FN's Verdensmål # 5

Koncernen tror på, at mangfoldighed blandt medarbejderne, herunder ligelig fordeling af kønnene, bidrager positivt til arbejdsmiljø og styrker koncernens performance og konkurrenceevne.

Koncernen har et mål og arbejder på, at fordelingen af ledere i selskabet skal fordeles ligeligt. Status nu er, at 90 % af "Frontledergruppen" er besat af kvinder. Toplederen består af 2 kvinder og 3 mænd. Bestyrelsen består af 3 mænd og 2 kvinder.

I forbindelse med ansættelse og rekruttering til ledelsesposter er målet, at der skal være både mandlige og kvindelige kandidater, til trods for, at koncernen opererer i en branche præget af kvinder. Princippet gælder for såvel interne som eksterne jobopslag.



Ledelsesberetning

STØTTE TIL ORGANISATIONER | CSR - FN's Verdensmål # 3



De 5 Stjerner A/S har en aftale med de koncernforbundne virksomheder Bella Properties om leje af billige boliger til medarbejderne. Ejendommen ligger i Kastrup, Hillerød og Brøndby. I dag betaler 1 person, som deler et rum kr. 2.500-3.500 i husleje og kr. 800-1.000 i fast forbrug.



Ledelsesberetning

STØTTE TIL ORGANISATIONER | CSR - FN's Verdensmål # 3 - Fortsat

Stor donation til Ukraine



let's share our resources
www.kolonordic.dk



De 5 Stjerner har i år valgt at støtte et projekt i Ukraine, der skal sende varme til de hårdt prøvede soldater ved fronten. Vinteren er kommet til Ukraine, og den kan være barsk. En del soldater får frostskafer. Hovedsageligt i fødderne, som i sidste ende kan resultere i amputation. Kulden går under alle omstændigheder udover soldatens kamp duellighed, og at hjælpe med varme er en simpel og effektiv støtte.

Derfor har Jakob Dalhoff sammen med KOLO Nordic lavet et projekt, hvor de indsamler midler til indkøb af hånd- og fodvarmere til soldaterne. De købes direkte hos den tyske leverandør Thermopad og KOLO Nordic står for transporten helt ud til soldaterne. Det samme projekt blev lavet sidste år, og gav mange taknemmelige beskeder fra soldater, der for en stund kunne glemme kulden.

De 5 Stjerner har valgt at donere 50.000 DKK til projektet og det betyder at der allerede om et par uger vil være en hel masse soldater ved fronten i Ukraine der kan få varmen og sende varme tanker tilbage til deres støtter i Danmark.

Jakob Dalhoff og KOLO Nordic oplever i deres arbejde gang på gang hvor utrolig taknemmelige ukrainerne er for den udenlandske støtte. Udover at donationen fra De 5 Stjerner giver en konkret og vigtig hjælp i kulden sender den også signal om moralsk opbakning til ukrainerne i deres svære kamp.

Den 20. november 2023

Med tak og venlig hilsen

Jakob Dalhoff & Andreas Foss

Ledelsesberetning

STØTTE TIL ORGANISATIONER | CSR - FN's Verdensmål # 3 - Fortsat CSR dag på Klampenborg Galopbane – gratis entre til alle.

Den 14. juli 2023 afholdte De 5 Stjerner CSR dag på Klampenborg Galopbane og inviterede 7.000 gæster via gratisbilletter samt 200-300 ansatte til galop.



Ledelsesberetning

GDPR – Databeskyttelse og informationssikkerhed

Koncernen udviser ansvarlighed i sit arbejde med databeskyttelse. Koncernen optimerer løbende sine processer og systemer til understøttelse af ansvarlig databeskyttelse og informationssikkerhed i overensstemmelse med sin databeskyttelsespolitik og den gældende databeskyttelseslovgivning.

WHISTLEBLOWER - ordning

De 5 Stjerner A/S har i overensstemmelse med Lov om beskyttelse af whistleblowere etableret en Whistleblowerordning, hvor alle medarbejdere i selskabet via deres PlanDay profil kan tilgå et sikkert link til selskabets hjemmeside og indrapportere alvorlige lovovertrædelser og andre alvorlige forhold i selskabet. Whistleblowerordningen er et supplement til den direkte og daglige kommunikation på arbejdspladsen om fejl og utilfredsstillende forhold mv, hvor henvendelser sædvanligvist rettes til nærmeste leder, HR-afdelingen eller tillidsrepræsentanten.

Whistleblowerordningen øger muligheden for, at selskabets medarbejdere kan gøre opmærksom på kritisable forhold uden at frygte negative konsekvenser. Samtidigt sikres derved åbenhed og gennemsigtighed om eventuelle ulovligheder og andre alvorlige forhold, som måtte foregå i selskabet.



Ledelsesberetning



DE 5 STJERNER



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for The JC Organization ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden The JC Organization ApS og dattervirksomheder, hvori The JC Organization ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalintesser, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Biler	2-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for udlejningsejendomme er pr. 30. september 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel samt gennemsnitlige kvadratmeterpriser for sammenlignelige handler. Beregningerne tager udgangspunkt i forventninger for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Dagsværdien for enkeltstående lejligheder er pr. 30. september 2023 fastsat ved anvendelse af kvadratmeterpriser på sammenlignelige handler af tilsvarende lejligheder.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Biologiske aktiver

Biologiske aktiver omfatter væddeløbsheste og måles til dagsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

Kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der indregnes som finansielle anlægsaktiver består af unoterede værdipapirer og måles til dagsværdi på balancedagen.

Værdipapirer, der indregnes som omsætningsaktiv består af børsnoterede aktier og obligationer og måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

The JC Organization ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og børsnoterede værdipapirer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse

1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
		kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste	2	310.443.862	293.019	-2.406.219	-1.172
Personaleomkostninger	1	<u>-298.521.493</u>	<u>-286.437</u>	<u>-3.023</u>	<u>-579</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		11.922.369	6.582	-2.409.242	-1.751
Af- og nedskrivninger materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.716.753	-1.637	-26.285	-21
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-1.612</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		10.205.616	3.333	-2.435.527	-1.772
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	<u>-3.638.887</u>	<u>-1.149</u>	<u>-3.131.181</u>	<u>-1.149</u>
Resultat før finansielle poster		6.566.729	2.184	-5.566.708	-2.921
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	8.892.376	3.578
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	-662	0	-662
Finansielle indtægter	5	4.190.260	329	4.042.342	293
Finansielle omkostninger	6	<u>-1.296.402</u>	<u>-1.511</u>	<u>-1.041.807</u>	<u>-1.393</u>
Resultat før skat		9.460.587	340	6.326.203	-1.105
Skat af årets resultat	7	<u>-2.795.844</u>	<u>-729</u>	<u>338.540</u>	<u>716</u>
Årets resultat		<u>6.664.743</u>	<u>-389</u>	<u>6.664.743</u>	<u>-389</u>
Resultatdisponering	8				

Balance pr. 30. september 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 kr.	2021/22 t.kr.	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Aktiver					
Goodwill		711.429	2.134	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	9	711.429	2.134	0	0
Investeringsejendomme	10	43.200.000	43.766	17.500.000	17.600
Biologiske aktiver	10	6.400.000	7.990	6.400.000	7.990
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	2.978.862	476	0	26
Materielle anlægsaktiver		52.578.862	52.232	23.900.000	25.616
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	24.810.089	20.654
Kapitalandele i kapitalinteresser	13	8.916.944	6.105	8.916.944	6.104
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	4.474.824	5.490	4.474.824	5.491
Deposita	14	51.510	76	0	0
Finansielle anlægsaktiver		13.443.278	11.671	38.201.857	32.249
Anlægsaktiver i alt		66.733.569	66.037	62.101.857	57.865
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.363.462	35.067	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	8.918.827	7.049
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		169.849	171	169.849	170
Andre tilgodehavender	15	4.112.665	4.702	2.436.999	3.355
Selskabsskat		1.302.728	1.330	1.302.728	2.418
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	3.135.836	0
Periodeafgrænsningsposter		302.054	412	0	0
Tilgodehavender		42.250.758	41.682	15.964.239	12.992

Balance pr. 30. september 2023 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 kr.	2021/22 t.kr.	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Aktiver					
Værdipapirer		<u>5.902.386</u>	<u>11.894</u>	<u>5.902.386</u>	<u>11.894</u>
Værdipapirer		<u>5.902.386</u>	<u>11.894</u>	<u>5.902.386</u>	<u>11.894</u>
Likvide beholdninger		<u>43.286.324</u>	<u>17.246</u>	<u>7.249.708</u>	<u>2.299</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>91.439.468</u>	<u>70.822</u>	<u>29.116.333</u>	<u>27.185</u>
Aktiver i alt		<u>158.173.037</u>	<u>136.859</u>	<u>91.218.190</u>	<u>85.050</u>

Balance pr. 30. september 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022/23 kr.	2021/22 t.kr.	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		100.000	100	100.000	100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	10.368.105	6.213
Overført resultat		87.395.584	81.731	77.027.479	75.518
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500	0	1.500
Egenkapital		87.495.584	83.331	87.495.584	83.331
Hensættelse til udskudt skat	16	2.680.887	2.906	994.321	1.323
Hensatte forpligtelser i alt		2.680.887	2.906	994.321	1.323
Gæld til realkreditinstitutter		6.838.144	9.165	0	0
Leasingforpligtelser		1.886.146	0	0	0
Selskabsskat		1.502.024	0	1.502.024	0
Langfristede gældsforpligtelser	17	10.226.314	9.165	1.502.024	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	17	660.000	240	0	0
Kreditinstitutter		87.037	76	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.719.323	1.822	988.808	0
Selskabsskat		0	54	0	54
Anden gæld		54.144.374	39.094	237.453	342
Periodeafgrænsningsposter		159.518	171	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		57.770.252	41.457	1.226.261	396
Gældsforpligtelser i alt		67.996.566	50.622	2.728.285	396
Passiver i alt		158.173.037	136.859	91.218.190	85.050

Balance pr. 30. september 2023 (fortsat)

		Koncern		Moderselskab	
	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
Passiver					
Eventualforpligtelser	18				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19				
Nærtstående parter og ejerforhold	20				
Særlige poster	2				
Oplysning om dagsværdi	3				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin- ært udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	100.000	81.730.841	1.500.000	0	83.330.841
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.000.000	-2.500.000
Årets resultat	0	5.664.743	0	1.000.000	6.664.743
Egenkapital 30. september 2023	100.000	87.395.584	0	0	87.495.584

Moderselskab

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin- ært udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	100.000	6.212.552	75.518.289	1.500.000	0	83.330.841
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.000.000	-2.500.000
Årets resultat	0	4.155.553	1.509.190	0	1.000.000	6.664.743
Egenkapital 30. september 2023	100.000	10.368.105	77.027.479	0	0	87.495.584

Pengestrømsopgørelse
1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	Koncern	
		2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Årets resultat		6.664.743	-389
Reguleringer	21	5.194.129	5.381
Ændring i driftskapital	22	15.358.425	4.415
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		27.217.297	9.407
Renteindbetalinger og lignende		647.438	319
Renteudbetalinger og lignende		-272.191	-244
Pengestrømme fra ordinær drift		27.592.544	9.482
Betalt selskabsskat		-1.573.115	-4.224
Pengestrømme fra driftsaktivitet		26.019.429	5.258
Køb af materielle anlægsaktiver		-5.977.177	-14.638
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-2.812.500	-1.112
Salg af materielle anlægsaktiver		1.760.858	3.377
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		24.162	4
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-7.004.657	-12.369
Ændring af gæld til realkreditinstitutter		-2.242.040	3.748
Ændring af gæld til kreditinstitutter		11.463	28
Ændring af leasingforpligtelser		2.221.146	0
Betalt udbytte		-2.500.000	-3.600
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.509.431	176

Pengestrømsopgørelse
1. oktober 2022 - 30. september 2023 (fortsat)

	Koncern	
	2022/23	2021/22
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Ændring i likvider	16.505.341	-6.935
Likvide beholdninger	17.245.961	8.554
Værdipapirer	11.894.586	27.713
Likvider 1. oktober 2022	29.140.547	36.267
Kursregulering omsætningsværdipapirer	3.542.822	-191
Likvider 30. september 2023	49.188.710	29.141
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	43.286.324	17.246
Værdipapirer	5.902.386	11.895
Likvider 30. september 2023	49.188.710	29.141

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	262.044.364	254.140	0	537
Pensioner	23.724.307	19.727	0	32
Andre omkostninger til social sikring	6.186.332	7.123	3.023	10
Øvrige personaleomkostninger samt sygdomsrefusion	<u>6.566.490</u>	<u>5.447</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>298.521.493</u>	<u>286.437</u>	<u>3.023</u>	<u>579</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>774</u>	<u>797</u>	<u>1</u>	<u>2</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2 Særlige poster

Kompensationer, statslige støtteordninger, Covid-19	<u>343.368</u>	<u>-1.377</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>343.368</u>	<u>-1.377</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen i posten "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Noter

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselska</u>
	2022/23	b 2022/23
	kr.	kr.
3 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsjendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-922.705</u>	<u>-415.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>43.200.000</u>	<u>17.500.000</u>
Biologiske aktiver		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-2.716.182</u>	<u>-2.716.182</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-1.015.666</u>	<u>-1.015.666</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.474.824</u>	<u>4.474.824</u>
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>3.542.822</u>	<u>3.542.822</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>5.902.386</u>	<u>5.902.386</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
4 Værdireguleringer af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>-922.705</u>	<u>1.450</u>	<u>-415.000</u>	<u>1.450</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-922.705</u>	<u>1.450</u>	<u>-415.000</u>	<u>1.450</u>
Dagsværdiregulering biologiske aktiver	<u>-2.716.182</u>	<u>-2.599</u>	<u>-2.716.181</u>	<u>-2.599</u>
	<u>-3.638.887</u>	<u>-1.149</u>	<u>-3.131.181</u>	<u>-1.149</u>
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	345.000	0
Andre finansielle indtægter	<u>4.190.260</u>	<u>329</u>	<u>3.697.342</u>	<u>293</u>
	<u>4.190.260</u>	<u>329</u>	<u>4.042.342</u>	<u>293</u>
6 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>1.296.402</u>	<u>1.511</u>	<u>1.041.807</u>	<u>1.393</u>
	<u>1.296.402</u>	<u>1.511</u>	<u>1.041.807</u>	<u>1.393</u>

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	3.020.678	0	-10.174	-1.088
Regulering af udskudt skat	-224.834	801	-328.366	444
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-72	0	-72
	<u>2.795.844</u>	<u>729</u>	<u>-338.540</u>	<u>-716</u>
8 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	0	1.500	0	1.500
Ekstraordinært udbytte	1.000.000	3.600	1.000.000	3.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	4.155.553	3.578
Overført resultat	5.664.743	-5.489	1.509.190	-9.067
	<u>6.664.743</u>	<u>-389</u>	<u>6.664.743</u>	<u>-389</u>

9 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. oktober 2022	<u>9.960.000</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>9.960.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	7.825.714
Årets nedskrivninger	<u>1.422.857</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>9.248.571</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>711.429</u>

Noter

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	715			
	Koncern		Moderselskab	
	Investerings- ejendomme	Biologiske aktiver	Investerings- ejendomme	Biologiske aktiver
Kostpris 1. oktober 2022	32.548.709	6.052.702	13.341.436	6.052.702
Tilgang i årets løb	356.875	2.772.840	315.000	2.772.840
Afgang i årets løb	0	-3.101.617	0	-3.101.617
Kostpris 30. september 2023	32.905.584	5.723.925	13.656.436	5.723.925
Værdireguleringer 1. oktober 2022	11.217.121	1.937.298	4.258.564	1.937.298
Årets værdireguleringer	-922.705	-1.822.603	-415.000	-1.822.603
Årets tilbageførte værdireguleringer	0	561.380	0	561.380
Værdireguleringer 30. september 2023	10.294.416	676.075	3.843.564	676.075
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	43.200.000	6.400.000	17.500.000	6.400.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Koncern

Den skønnede dagsværdi for udlejningsejendom er opgjort ud fra et afkastkrav på mellem 4,75% og 5,5%. Afkastkravet i % er fastsat på baggrund af markedsrapport udarbejdet af EDC for 3. kvartal 2023.

Den skønnede dagsværdi for enkeltstående lejligheder er opgjort ud fra kvadratmeterpriser på sammenlignelige handler af tilsvarende lejligheder.

Moderselskab

Den skønnede dagsværdi for enkeltstående lejligheder er opgjort ud fra kvadratmeterpriser på sammenlignelige handler af tilsvarende lejligheder.

Biologiske aktiver

Biologiske aktiver er målt til dagsværdi opgjort ud fra en ekspertvurdering foretaget af en uafhængig 3. mand.

Noter

11 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2022	1.230.854
Tilgang i årets løb	2.847.462
Afgang i årets løb	-398.104
Kostpris 30. september 2023	<u>3.680.212</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	754.855
Årets afskrivninger	293.896
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-347.401
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>701.350</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u><u>2.978.862</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>2.408.333</u>

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2022	205.000
Afgang i årets løb	-205.000
Kostpris 30. september 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	178.715
Årets afskrivninger	26.285
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-205.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u><u>0</u></u>

Noter

	Moderselskab	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.
12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2022	14.441.984	14.361
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>80</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>14.441.984</u>	<u>14.441</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2022	6.212.552	2.635
Årets resultat	10.315.233	5.001
Udbytte modtaget	-5.383.036	0
Afskrivning på goodwill	-1.422.857	-1.423
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>646.213</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2023	<u>10.368.105</u>	<u>6.213</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>24.810.089</u>	<u>20.654</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. september 2023	<u>711.429</u>	<u>2.134</u>

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
De 5 Stjerner A/S	Hvidovre	100%
De 5 Stjerners Hotelservice 2022 ApS	Hvidovre	100%
Bella Properties ApS	Hvidovre	100%
Bella Properties II ApS	Hvidovre	100%
Bella Properties III ApS	Hvidovre	100%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
13 Kapitalandele i kapitalinteresser				
Kostpris 1. oktober 2022	6.486.583	7.037	6.486.583	7.036
Tilgang i årets løb	2.812.500	112	2.812.500	112
Afgang i årets løb	0	-662	0	-662
Kostpris 30. september 2023	9.299.083	6.487	9.299.083	6.486
Værdireguleringer 1. oktober 2022	-382.139	-382	-382.139	-382
Værdireguleringer 30. september 2023	-382.139	-382	-382.139	-382
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	8.916.944	6.105	8.916.944	6.104

Koncern

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
H. C. Andersen Adventure Tower ApS	Hvidovre	50,0%
XOCO Invest ApS	Hellerup	28,6%
Park Lane Copenhagen A/S	Hvidovre	23,3%

Moderselskab

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
H. C. Andersen Adventure Tower ApS	Hvidovre	50,0%
XOCO Invest ApS	Hellerup	28,6%
Park Lane Copenhagen A/S	Hvidovre	23,3%

Noter

14 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. oktober 2022	5.000.000	75.672
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-24.162</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>5.000.000</u>	<u>51.510</u>
Opskrivninger 1. oktober 2022	490.490	0
Årets opskrivninger	<u>-1.015.666</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2023	<u>-525.176</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>4.474.824</u>	<u>51.510</u>

15 Andre tilgodehavender

Koncern:

Andre tilgodehavender, der forfalder mere end ét år efter balancedagen udgør t.kr. 650 (2021/22: t.kr. 422).

Moderselskab:

Andre tilgodehavender, der forfalder mere end ét år efter balancedagen udgør t.kr. 400 (2021/22: t.kr. 0).

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.	kr.	t.kr.
16 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2022	2.905.721	2.105	1.322.687	879
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-224.834</u>	<u>801</u>	<u>-328.366</u>	<u>444</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2023	<u>2.680.887</u>	<u>2.906</u>	<u>994.321</u>	<u>1.323</u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	3.103.087	2.873	994.321	1.369
Periodeafgrænsningsposter	66.452	79	0	0
Leasingforpligtelser	-488.652	0	0	0
Skattemæssigt underskud	<u>0</u>	<u>-46</u>	<u>0</u>	<u>-46</u>
	<u>2.680.887</u>	<u>2.906</u>	<u>994.321</u>	<u>1.323</u>

Noter

17 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.405.184	7.163.144	325.000	5.520.000
Leasingforpligtelser	0	2.221.146	335.000	0
Selskabsskat	0	1.502.024	0	0
	9.405.184	10.886.314	660.000	5.520.000

Moderselskab	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	0	1.502.024	0	0
	0	1.502.024	0	0

18 Eventualforpligtelser

Koncern:

Koncernen har indgået operationelle leasingaftaler, der over løbetiden vil udgøre kr. 0,6 mio.
Koncernen har indgået huslejekontrakter med en samlet hæftelse på kr. 2,3 mio.

Moderselskab:

Koncerns danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

Noter

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7,2 mio., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør kr. 20,7 mio.

20 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

John Weiste Christensen (ultimativ kapitalejer)

Transaktioner

Alle transaktioner med nærtstående parter er gennemført på markedsmæssige vilkår.

21 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	kr.	t.kr.
Finansielle indtægter	-4.190.260	-319
Finansielle omkostninger	1.296.402	1.504
Af- og nedskrivninger inkl. gevinst og tab ved sal	1.653.256	1.657
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3.638.887	1.149
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	0	661
Skat af årets resultat	2.795.844	729
	<u>5.194.129</u>	<u>5.381</u>

22 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	0	37
Ændring i tilgodehavender	-597.072	-1.704
Ændring i leverandører mv.	15.955.497	6.082
	<u>15.358.425</u>	<u>4.415</u>