

Årsrapport

2023



Sagafjord & Café Fjordliv, Roskilde Havn

Årsrapporten er godkendt på den ordinære generalforsamling, d. 23.04.24

Dorthe Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger m.v.                   | 4  |
| Ledelsespåtegning                          | 5  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6  |
| Ledelsesberetning                          | 8  |
| Resultatopgørelse                          | 11 |
| Balance                                    | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 14 |
| Noter                                      | 16 |

# Selskabsoplysninger m.v.

## Selskabet

---

Liljeborg Aktieselskab  
Frederiksborgvej 355  
4000 Roskilde  
CVR-nr.: 36 40 97 70  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## Direktion

---

Dorthe Hansen

## Bestyrelse

---

Martin Høyer-Hansen, formand  
Christian Algot Enevoldsen  
Jan-Ole Hansen

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



# Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Liljeborg Aktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Roskilde, den 23. april 2024*

## Direktionen

Dorthe Hansen

## Bestyrelsen

Martin Høyer-Hansen  
*Formand*

Christian Algot Enevoldsen

Jan-Ole Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Liljeborg Aktieselskab

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Liljeborg Aktieselskab for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhæn-

gige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant,

samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige

begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Søborg, den 23. april 2024

#### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32182

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

### Om Liljeborg Aktieselskab

Liljeborg Aktieselskab og selvstændige datterselskaber (herafter Liljeborg) er grundlagt af Winnie Liljeborg med det formål at bidrage til kulturelle og almennyttige aktiviteter i Roskilde og omegn. Målet med aktiviteterne kan være kommercielt, filantropisk eller en blanding af begge.

Liljeborg kombinerer udviklingen af varige, fysiske rammer med en social eller kulturel indsats til en samlet løsning af høj kvalitet med det formål at skabe varige aftryk, som bidrager positivt til lokalsamfundet nu og mange år ud i fremtiden. Projekterne skaber typisk varige fysiske rammer for udvalgte organisationer, der arbejder på at forbedre vilkårene for udvalgte målgrupper.

### Bestyrelse og organisation

Arbejdet med at udvikle Liljeborgs organisation er fortsat i 2023.

I 2023 er valgt en ny bestyrelse for Liljeborg Aktieselskab, og nye retningslinjer for beslutningsprocesser og arbejdsgange etableres fortsat, mod en yderligere professionalisering. En af bestyrelsens første opgaver har været at igangsætte arbejdet med en ny strategi, da den første strategiperiode løb fra 2020-2023. Strategien forventes færdiggjort og godkendt i 2024 med en tidsmæssig horisont frem til 2030.

Projektporteføljen for byggeri øges fortsat og relevante ressourcer og kompetencer er derfor kommet til. Liljeborg Aktieselskab og Liljeborgfonden fik i 2023 fælles direktør, hvilket styrker samarbejdet og betyder, at kompetencer og ressourcer kan bruges endnu bedre. Der er også tilføjet en sekretariatsfunktion til Liljeborg, som understøtter både bestyrelsen og direktionen.





### Dyskærsgaard & Veddelev Fjordenge

Renoveringen af den 100 år gamle Dyskærsgaard skrider frem som planlagt. Renoveringen skal eksemplificere, hvordan dansk bygningsarv kan transformeres og levendegøres i høj kvalitet uden at gå på kompromis med de bærende kultur-, natur- og bevaringsværdier. Byggetilladelsen er indhentet i 2023.

Det nye Dyskærsgaard skal være et inspirerende omdrejningspunkt for Liljeborgs mange aktiviteter. Haverne omkring gården er blevet etableret, og vokser til, mens længerne renoveres. Haven trækker referencer til den gamle landbohøve.

Udviklingen af naturområdet Veddelev Fjordenge omkring Dyskærsgaard er begyndt med analyser af eksisterende fauna, flora og hydrologiske forhold. Det sker i tæt samarbejde med

relevante rådgivere og Roskilde Kommune, som er grundejer på den sydlige del af naturområdet. Kortlægningen skal bruges til at planlægge, hvordan området bedst kan omlægges til naturområde ud fra de eksisterende naturkvaliteter. Området har et godt potentiale i kraft af beliggenheden tæt på fjorden og andre naturområder.

### Café Fjordliv & Sagafjord

Liljeborg er aktive på Roskilde Havn gennem datterselskaberne Café Fjordliv ApS, Sagafjord ApS og Liljeborg Ejendomme Roskilde Havn ApS med det samlede formål at skabe liv på havnen og give gæsterne gode oplevelser med hjem.

I 2023 er ankomstmolen ved Sagafjord blevet renoveret, så den giver bedre adgang til skibet for både gæster og medarbejdere.

Sagafjord og Café Fjordliv har i 2023 samarbejdet endnu tættere gennem fælles ledelse for både at forbedre gæsternes oplevelse og skabe et lokalt kulinarisk samlet udgangspunkt.

Både Sagafjord og Café Fjordliv har i 2023 realiseret et forventet underskud. At skabe liv på havnen gennem en arbejdsmiljømæssigt velfungerende virksomhed og med høj kvalitet og lokale råvarer i fokus er et langsigtet projekt, der kræver en indledende investering. Forventningen er, at det tættere samarbejde og den nye gastronomiske linje vil resultere i en bedre forretning.

### Julemærkefondens hus

Med opførelsen af Julemærkefondens nye hus materialiseres Liljeborgs filantropiske formål, gennem datterselskabet Liljeborg Ejendomme Roskilde I/S.

Liljeborg har siden etableringen af Danmarks femte julemærkehjem, fulgt Julemærkefondens udvikling tæt og ønsker at bakke op om den gode sag.

Fondens nye hus var fortsat under opførelse i 2023 og forventes at stå færdigt i 2024. Et hus med afsæt i og med klare arkitektoniske og farvemæssige referencer til Julemærkehjemmet Liljeborg. Der arbejdes med murede, pudsede facader, røde tegltage og rødmaledede trækonstruktioner ved verandaer og havestuer. Det nye hus vil således føje sig til området og bidrage til dets særegne karakter.

### Møllegaard

Møllegaard er i 2023 miljøsaneret og færdigstandsatsat. Stuehuset lejes ud til private, mens længerne anvendes af Haver til Maver, der har skolehaver og madprojekter for skoleklasser i Roskilde Kommune. Istandsættelsen er gennemført i Liljeborg Ejendomsselskab ApS.

Dyskærsgaard & Veddelev Fjordenge



### Joannahuset

I 2023 har Liljeborg gennem datterselskabet KG 21 ApS, istandsat ejendommen på Kong Georgs Vej 21 på Frederiksberg for at kunne tilbyde stabile rammer til Joannahuset.

Joannahuset er Danmarks eneste krisecenter for børn og unge, og har været med i udviklingen af ejendommen og ser frem til at kunne flytte ind i 2024.

KG 21 ApS inklusiv ejendommen er ved årsskiftet overdraget til Liljeborgfonden.

### INSP!

I samarbejde med Foreningen INSP! har Liljeborg Aktieselskab renoveret den 100 år gamle industribygning ved Roskilde Station. Renoveringen har reddet den næsten kondemnerede bygning og er gennemført på under ét år. Bygningens udtryk er bevaret, så husets historiske og arkitektoniske særpræg bibeholdes i Roskilde centrum. Liljeborg har købt ejendommen af INSP! på markedsvilkår og herefter istandsat den, for at udleje den tilbage til INSP!. På den måde kan INSP! invitere andre samarbejdspartnere ind i et kontorfællesskab, så et vigtigt kulturelt og socialt tilbud i Roskilde kan fortsætte. Ved udgangen af 2023 er et kontorfællesskab etableret, og organisationen Headspace og Corolab er flyttet ind.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -22.307.995 mod DKK -6.283.519 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 436.589.568.

Ledelsen finder årets resultat i overensstemmelse med det forventede.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har Liljeborg fordoblet sine kvadratmeter og aktiviteter med købet af Kurhuset, Sankt Hans, i regi af datterselskabet Kurhus A/S.

Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser ud over det væsentlige.



Joannahuset på Kong Georgs Vej

# Resultatopgørelse

| Note  | 2023<br>DKK        | 2022<br>DKK       |
|---|--------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>  | <b>-1.459.530</b>  | <b>-577.813</b>   |
| 2 Personalemkostninger                                  | -5.338.364         | -3.391.541        |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>               | <b>-6.797.894</b>  | <b>-3.969.354</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver       | -684.100           | -2.666.459        |
| Andre driftsomkostninger                                | -4.760.112         | -59.239           |
| <b>Resultat af primær drift</b>                         | <b>-12.242.106</b> | <b>-6.695.052</b> |
| 3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -11.234.541        | -1.968.449        |
| 4 Andre finansielle indtægter                           | 86.355             | 1.579.743         |
| 5 Andre finansielle omkostninger                        | -629.187           | -16.737           |
| <b>Resultat før skat</b>                                | <b>-24.019.479</b> | <b>-7.100.495</b> |
| Skat af årets resultat                                  | 1.711.484          | 816.976           |
| <b>Årets resultat</b>                                   | <b>-22.307.995</b> | <b>-6.283.519</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                  |                    |                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  | -3.478.619         | -1.968.449        |
| Overført resultat                                       | -18.829.376        | -4.315.070        |
| <b>I alt</b>  | <b>-22.307.995</b> | <b>-6.283.519</b> |

# Balance

## Aktiver

| Note   | 31.12.23<br>DKK    | 31.12.22<br>DKK    |
|--|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger                          | 32.794.399         | 15.365.644         |
| Kunst  | 735.653            | 735.653            |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 1.153.129          | 1.555.571          |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse     | 20.477.582         | 16.139.489         |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 0                  | 4.016.875          |
| <b>6 Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>55.160.763</b>  | <b>37.813.232</b>  |
| 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 330.506.360        | 290.259.202        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>330.506.360</b> | <b>290.259.202</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>385.667.123</b> | <b>328.072.434</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 343.815            | 312.909            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 52.254.354         | 17.868.010         |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 2.200.000          | 121.220            |
| Andre tilgodehavender                        | 30.174.732         | 0                  |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 107.964            | 111.018            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>85.080.865</b>  | <b>18.413.157</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>450.664</b>     | <b>2.628.922</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>85.531.529</b>  | <b>21.042.079</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>471.198.652</b> | <b>349.114.513</b> |

# Balance

## Passiver

| Note   | 31.12.23<br>DKK    | 31.12.22<br>DKK    |
|--|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital  | 15.500.000         | 15.500.000         |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0                  | 3.478.619          |
| Overført resultat                                      | 421.089.568        | 313.989.743        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                               | <b>436.589.568</b> | <b>332.968.362</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                          | 3.785.848          | 3.145.480          |
| 8 Andre hensatte forpligtelser                         | 4.145.675          | 0                  |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                    | <b>7.931.523</b>   | <b>3.145.480</b>   |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter                      | 49.109             | 60.407             |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               | 3.344.943          | 1.223.687          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      | 22.973.187         | 10.905.676         |
| Anden gæld   | 310.322            | 810.901            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>26.677.561</b>  | <b>13.000.671</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                        | <b>26.677.561</b>  | <b>13.000.671</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                                  | <b>471.198.652</b> | <b>349.114.513</b> |

9 Eventualforpligtelser

10 Nærtstående parter

# Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK   | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat |
|---|-----------------|--|-------------------|
| <b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22</b> |                 |  |                   |
| Saldo pr. 01.01.22                                  | 15.500.000      | 5.447.068  | 278.304.813       |
| Koncerntilskud                                      | 0               | 0  | 40.000.000        |
| Forslag til resultatdisponering                     | 0               | -1.968.449   | -4.315.070        |
| Saldo pr. 31.12.22                                  | 15.500.000      | 3.478.619  | 313.989.743       |
| <b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23</b> |                 |  |                   |
| Saldo pr. 01.01.23                                  | 15.500.000      | 3.478.619  | 313.989.743       |
| Koncerntilskud                                      | 0               | 0  | 125.929.201       |
| Forslag til resultatdisponering                     | 0               | -3.478.619   | -18.829.376       |
| Saldo pr. 31.12.23                                  | 15.500.000      | 0  | 421.089.568       |



Liljeborg arbejder med lokal forankring og et filantropisk udsyn.

# Noter

|  |                                       | 2023<br>DKK        | 2022<br>DKK       |
|--|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>1. Særlige poster</b>   |                                       |                    |                   |
| Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster: |                                       |                    |                   |
| Særlige poster:  | Indregnet i resultatopgørelsen under: |                    |                   |
| Hensættelse af tabsgivende kontrakt  | Andre driftsomkostninger              | -4.760.112         | 0                 |
| <b>2. Personaleomkostninger</b>  |                                       |                    |                   |
| Lønninger  |                                       | 4.969.733          | 3.144.225         |
| Pensioner  |                                       | 315.585            | 214.332           |
| Andre omkostninger til social sikring  |                                       | 53.046             | 32.984            |
| <b>I alt</b>   |                                       | <b>5.338.364</b>   | <b>3.391.541</b>  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året   |                                       | 6                  | 4                 |
| <b>3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>  |                                       |                    |                   |
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder  |                                       | -11.234.541        | -1.968.449        |
| <b>I alt</b>   |                                       | <b>-11.234.541</b> | <b>-1.968.449</b> |
| <b>4. Finansielle indtægter</b>  |                                       |                    |                   |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder  |                                       | 83.873             | 1.542.332         |
| Renteindtægter i øvrigt  |                                       | 2.482              | 37.411            |
| <b>I alt</b>   |                                       | <b>86.355</b>      | <b>1.579.743</b>  |



|  | 2023<br>DKK    | 2022<br>DKK   |
|--|----------------|---------------|
| <b>5. Finansielle omkostninger</b>             |                |               |
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 519.440        | 8.557         |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 1.595          | 8.180         |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 108.152        | 0             |
| <b>I alt</b>                                   | <b>629.187</b> | <b>16.737</b> |

| Beløb i DKK                                  | Grunde og bygninger | Kunst   | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Materielle anlægsaktiver under udførelse | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |
|--|---------------------|---------|---|--|--|
| <b>6. Materielle anlægsaktiver</b>           |                     |         |   |  |  |
| Kostpris pr. 01.01.23                        | 15.719.941          | 735.653 | 2.682.040                               | 18.136.788                               | 4.016.875                                    |
| Tilgang i året                               | 11.573.743          | 0       | 138.448                                 | 6.933.877                                | 0  |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 5.998.222           | 0       | 0                                       | -1.981.347                               | -4.016.875                                   |
| Kostpris pr. 31.12.23                        | 33.291.906          | 735.653 | 2.820.488                               | 23.089.318                               | 0  |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23           | -354.297            | 0       | -1.126.469                              | -2.611.736                               |  |
| Afskrivninger i året                         | -143.210            | 0       | -540.890                                | 0  | 0  |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23           | -497.507            | 0       | -1.667.359                              | -2.611.736                               | 0  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23           | 32.794.399          | 735.653 | 1.153.129                               | 20.477.582                               | 0  |

| Beløb i DKK   | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder |
|---|--|
| <b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>  |  |
| Kostpris pr. 01.01.23                               | 286.780.583                                    |
| Tilgang i året                                      | 98.521.701                                     |
| Afgang i året                                       | -47.040.000                                    |
| Kostpris pr. 31.12.23                               | 338.262.284                                    |
| Opskrivninger pr. 01.01.23                          | 3.478.619                                      |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | 646.287  |
| Årets resultat fra kapitalandele                    | -11.880.830                                    |
| Opskrivninger pr. 31.12.23                          | -7.755.924                                     |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23                  | 330.506.360                                    |
| Navn og hjemsted:                                   | Ejerandel                                      |
| <b>Dattervirksomheder:</b>                          |  |
| Liljeborg Ejendomme Roskilde I/S, Roskilde          | 90%  |
| Liljeborg Ejendomme Roskilde Havn ApS, Roskilde     | 100%   |
| L.A. Rings Ejendom ApS, Roskilde                    | 100%   |
| Liljeborg Ejendomsselskab ApS, Roskilde             | 100%   |
| Sagafjord ApS, Roskilde                             | 100%   |

|  | 31.12.23<br>DKK | 31.12.22<br>DKK |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>8. Andre hensatte forpligtelser</b>                         |                 |                 |
| Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således: |                 |                 |
| Kortfristede forpligtelser                                     | 4.145.675       | 0               |
| I alt  | 4.145.675       | 0               |

## 9. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på op til 50 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 337.

### *Garantiforpligtelser*

Selskabet er interessent i et interessentskab og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør t.DKK 216.630 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 1.996.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Liljeborg Gruppen ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 10. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Liljeborg Gruppen ApS, København.



Møllegaard



Haver til Maver på Møllegaard

## 11. Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### Leasingkontrakter

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.



## Resultatopgørelse

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg og reklame og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid, år | Restværdi DKK |
|---|--------------|---------------|
| Bygninger                               | 50           | 15.000.000    |
| Kunst                                   | 0            | 735.653       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5            | 0             |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revideres årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resul-

tat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt kunst.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

#### *Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*  
Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode. Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regn-

skabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

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

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Ankomstmole ved Roskilde Havn



Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af netto-salgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostning vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Liljeborg Aktieselskab, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidigheidsprincippet).

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



Frederiksborgvej 355, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 36 40 97 70

*Åbning af Kontorbygningen på INSP!*

