

# Koncenton A/S

Silkeborgvej 2  
Prismet  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 36547065  
Registreringsnummer 23093

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-03-2023

---

Peter Krogsgaard Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	12
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Noter	22

**Koncenton A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Koncenton A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27-03-2023

### **Direktion**

Peter Krogsgaard Jørgensen  
direktør

### **Bestyrelse**

Esben Vibe  
Formand

Lars Bentsen

Anders Marcus

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Koncenton A/S

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton A/S for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 lov om forvaltning af alternative investeringsfonde.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om forvaltning af alternative investeringsfonde. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 27-03-2023

**PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 33771231

Mads Meldgaard  
Statsautoriseret revisor  
mne24826

Henrik Berring Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne34157

## Koncenton A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Koncenton A/S Silkeborgvej 2 Prismet 8000 Aarhus C
Telefon	69134900
E-mail	info@koncenton.com
Hjemmeside	www.koncenton.com
CVR-nr.	36547065
Stiftelsesdato	06-02-2015
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Esben Vibe Lars Bentsen Anders Marcus
<b>Direktion</b>	Peter Krogsgaard Jørgensen, direktør
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
CVR-nr.	33771231
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Frederiks Plads 40 8000 Århus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed ved formidling af investering i ejendomme via investeringselskaber mv. (alternative investeringsfonde - AIF).

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Den regnskabsmæssige indregning og måling indebærer på visse områder ledelsesmæssige skøn og vurderinger, som efter ledelsens opfattelse er forsvarlige, men som i sagens natur kan være behæftet med usikkerhed. For selskabets regnskabsaflæggelse gælder dette andre hensatte forpligtelser, der omfatter forventede omkostninger til risici forbundet med færdiggørelse af investeringsprojekter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 er påvirket af vanskelige markedsvilkår i efteråret 2022, hvor stigende renteniveau, høj inflation og faldende aktiekurser har påvirket omsætningen i væsentlig grad. Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret udviser et resultat på t.kr. 1.680, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på t.kr. 196.180. Resultatet for 2022 ligger under de budgetterede forventninger, men på baggrund af ovennævnte markedsvilkår anses resultatet for acceptabelt. Selskabet modtog 1. august 2022 påbud fra Finanstilsynet. Dette omhandlede uoverensstemmelser mellem det oplyste forventede afkast i henholdsvis markedsføringsmaterialet og det lovpligtige dokument med Central Information. Selskabet blev således påbudt følgende:

- Bringe markedsføringsmateriale i overensstemmelse med Central Information
- Berigtige den vildledende information i markedsføringsmaterialet individuelt til alle kunder
- Angive i markedsføringsmaterialet, at der findes et dokument med Central Information

Selskabet har efterfølgende efterlevet ovennævnte påbud.

Selskabet har ikke indregnet en effekt i forhold til ovennævnte påbud fra Finanstilsynet i resultatet for 2022, men oplyst den potentielle forpligtelse i note 19 Eventualforpligtelser.

### Aktionær- og kapitalforhold

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31-12-2022 t.kr. 120.108.

Hovedparten af selskabets egne midler har i hele regnskabsperioden været indestående i danske pengeinstitutter.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Vidensressourcer

Ledelsen betragter selskabet som videns tungt, hvorfor medarbejdernes know how og erfaring er betydelige aktiver for selskabet. Selskabet har igennem skriftlige forretningsgange på alle væsentlige områder sikret sig bedst muligt i tilfælde af medarbejderafgang.

### Bæredygtighedsrelateret opfølgning (SFDR)

Gennemsigtighed i forbindelse med at fremme miljømæssige eller sociale karakteristika og af bæredygtige investeringer i periodiske rapporter:

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter jf. Artikel 6.

Koncenton A/S

## Ledelsesberetning

### Risikoplysninger

Selskabets aktiver er placeret i danske pengeinstitutter, og selskabet har som følge deraf begrænset valuta-, likviditets- og kreditrisiko.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer en aktivitet på niveau med 2022 og et resultat før skat på niveau med 2022.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig kapital til driften i hele 2023.



## Koncenton A/S

### Ledelsesberetning

#### Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

##### Bestyrelsen

###### Esben Vibe

###### Bestyrelsesformand:

FEAS Bolig P/S  
FEAS Erhverv P/S  
Obton Forvaltning A/S  
Aarhus Oliefabriks Fond for Almene Formål

###### Bestyrelsesmedlem:

AUFF Holding P/S

###### Lars Bentsen

###### Bestyrelsesformand:

INNOVA CAPITAL ADVOKATANPARTSSELSKAB  
Bestyrelsesformand i 12 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside Koncenton.com, hvor listen af selskaber er tilgængelig.

###### Bestyrelsesmedlem:

INNOVA ADVOKATFIRMA ADVOKATPARTNERSELSKAB  
K/S BRIGHTON ROAD  
INNOVASOL ApS  
Obton A/S  
Obton Forvaltning A/S  
Obton Invest A/S  
OBTON SOLENERGI GLOBAL P/S  
Bestyrelsesmedlem i 2 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside Koncenton.com, hvor listen af selskaber er tilgængelig.

###### Direktionsposter:

INNOVA ADVOKATFIRMA ADVOKATPARTNERSELSKAB  
CINQ JOLIS EJENDOMME ApS  
KOMPLEMENTARSELSKABET INNOVA ADVOKATFIRMA ApS  
INNOVASOL ApS  
SEMJAS ADVOKATANPARTSSELSKAB  
JOLIS Byg ApS  
Jolis Byg Ejendomsudvikling ApS  
Palmgren Holding ApS

###### Anders Marcus

###### Bestyrelsesformand:

Mads Z A/S  
P/Z Holding A/S  
OBTON FINANS A/S  
EI Holding P/S  
Bestyrelsesformand i 2 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside Koncenton.com, hvor listen af selskaber er tilgængelig.

###### Bestyrelsesmedlem:

OBTON A/S  
PLAZA URE & SMYKKER A/S  
OBTON ADMINISTRATION A/S  
STATE DRINKS ApS  
Obton Obligation 1 A/S  
Obton Invest A/S  
Obton France ApS  
KGH ApS  
VED SPORTSPLADSEN, RØDOVRE ApS

## Koncenton A/S

### Ledelsesberetning

Marcus Pedersen ApS  
Obton Solar Medarbejderinvestor A/S  
Obton Iberien ApS  
Bestyrelsesmedlem i 56 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside Koncenton.com, hvor listen af selskaber er tilgængelig.

#### Direktionsposter:

OBTON A/S  
OBTON ADMINISTRATION A/S  
Marie & Elizabeth Marcus Invest ApS  
Obton Group Holding A/S  
Obton Forvaltning A/S  
Obton Invest A/S  
Obton France ApS  
ACEMA INVEST ApS  
MARCUS HOLDING ApS  
OM I ApS  
OM II ApS  
OM III ApS  
OM IV ApS  
Obton Italien A/S  
Rhea TopCo ApS  
Cronus Bidco ApS  
Marcus Kapital ApS  
Obton Solar Medarbejderinvestor A/S  
EI Holding Komplementar ApS  
Obton Obligation 1 A/S  
Obton Iberien ApS  
Tubanke ApS

Direktionsposter i 336 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside Koncenton.com, hvor listen af selskaber er tilgængelig.

#### Direktion

##### Peter Krogsgaard Jørgensen

#### Bestyrelsesformand:

PLAZA URE & SMYKKER A/S  
Bestyrelsesformand i 10 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside Koncenton.com, hvor listen af selskaber er tilgængelig.

#### Bestyrelsesmedlem:

Mads Z A/S  
Koncenton Private Placement A/S  
KROGSGAARD INVEST ApS  
ADD DEVELOPMENT ApS  
P/Z Holding A/S  
EI Holding P/S  
Bestyrelsesmedlem i 26 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside Koncenton.com, hvor listen af selskaber er tilgængelig.

#### Direktionsposter:

KROGSGAARD INVEST ApS  
Koncenton Private Placement A/S  
Uzzano ApS  
Krogsgaard Investment II ApS  
Christian & Marie Invest ApS  
Project Garden ApS  
Hannemor ApS  
KGH ApS  
IG PROJECTS ApS  
ADD DEVELOPMENT ApS  
P/Z Holding A/S

**Koncenton A/S**

## **Ledelsesberetning**

PB INVEST I ApS

Direktionsposter i 185 projektselskaber. Der henvises til selskabets hjemmeside [Koncenton.com](http://Koncenton.com), hvor listen af selskaber er tilgængelig.

## Koncenton A/S

### Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Administrationsgebyrer (t.kr.)	105.526	285.720	155.599	162.825	128.512
Udgifter til personale og administration (t.kr.)	-139.516	-159.334	-85.910	-81.557	-58.830
- Heraf projektkostninger (t.kr.)	-1.367	1.293	3.411	-17.135	-15.938
Resultat før finansielle poster (t.kr.)	1.226	150.231	76.093	89.457	74.709
Årets resultat (t.kr.)	1.680	119.194	66.813	75.340	60.959
Egenkapital i alt (t.kr.)	120.108	218.428	199.234	132.421	99.081
Aktiver i alt (t.kr.)	196.180	347.912	269.521	212.611	156.825
Solvensprocent (%)	296	732	921	1.449	1.031
Egenkapitalens forrentning (ROE) før skat (%)	1	74	52	82	113
Egenkapitalens forrentning (ROE) efter skat (%)	1	57	40	65	89
Gns. antal medarbejdere	119	90	62	46	32
Antal fonde og afdelinger under administration	68	53	48	37	25
Antal afdelinger under administration	0	0	0	0	0
Formue under administration (t.kr.)	5.585.965	5.319.643	4.017.305	2.337.328	1.557.157
Minimums kapitalkrav (t.kr.)	40.580	16.175	10.776	9.140	5.899

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Koncenton A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Enkelte sammenligningstal er tilpasset som følge af konstaterede ikke-væsentlige forskelle.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i t.kr.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Administrationsgebyrer

Administrationsgebyrer indeholder indtægter vedrørende tjenesteydelser for administrerede fonde.

Udbyderhonoraret indtægtsregistreres på baggrund af de aftalte honorarer, som er indgået mellem selskabet og AIF'en som udbydes til eksterne investorer. Når der foreligger en overdragelsesaftale, og når projektet er overdraget til en AIF med godkendelse fra bestyrelsen, indtægtsregistreres i henhold til prospektet.

Derudover indtægtsregistreres administrationshonorar for de AIF'er, som selskabet har under administration. Der indtægtsregistreres fra den dato, der er aktivitet i AIF'en.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Færdiggjorte udviklingsprojekter	3 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

## Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale og administration omfatter løn og gager til selskabets personale, husleje, it-omkostninger, advokat- og revisionshonorar samt øvrige administrationsomkostninger.

### Projektomkostninger

Projektomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året vedrørende projekter, herunder regulering af hensættelse til leje Garantier og forventede omkostninger til risici forbundet med færdiggørelse af projekter mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultat af kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Kursreguleringer

Kursreguleringer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne. Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori udviklingsarbejdet forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør 3 år

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender hos fonde under forvaltning

Tilgodehavender hos fonde under forvaltning omfatter indtægter, som først forfalder til afregning efter årets afslutning, samt udlån og mellemregninger hos administrerede afdelinger. Posten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende amortiseret kostpris.

Tilgodehavender hos fonde under forvaltning er med modparter uden væsentlig kreditrisiko.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles efter gældende skatteregler og med den skattesats, der forventes at være gældende, når de midlertidige forskelle udlignes. Ændringer i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatserne, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatteværdien af fremførbare skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er

## Anvendt regnskabspraksis

sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter indtægter, som først forfalder til afregning efter årets afslutning. Posten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre tilgodehavender er med modparter uden væsentlig kreditrisiko.

### Aktier

Posten indeholder aktier, som er erhvervet i enkelte projekter, som har været udbudt igennem selskabet. Regnskabsposten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter leje Garantier og forventede omkostninger til risici forbundet med færdiggørelse af investeringsprojekter. Hensatte forpligtelser er uvisse med hensyn til størrelse eller tidspunkt for afvikling, og indregnes, når det er sandsynligt, at forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, og forpligtelsen kan måles pålideligt. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet indgår i sambeskatning med Rhea TopCo ApS.

### Anden gæld

Anden gæld omfatter udgifter, som først forfalder til betaling efter regnskabsårets afslutning. Regnskabsposten måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

### Regnskabsmæssige skøn og usikkerheder

Den regnskabsmæssige indregning og måling indebærer på visse områder ledelsesmæssige skøn og vurderinger, og som efter ledelsens opfattelse er forsvarlige, men som i sagens natur kan være behæftet med usikkerhed. For selskabets regnskabsaflæggelse gælder disse hensættelser til forventede omkostninger til risici forbundet med færdiggørelse af investeringsprojekter.

### Koncerninterne transaktioner

Samhandel og andre interne transaktioner mellem nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår eller omkostningsdækkende basis.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Koncenton A/S

## Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

$$\text{Solvensprocent} = \frac{\text{Kapitalgrundlag}}{\text{Kapitalkrav}}$$

$$\text{Egenkapitalens forrentning (ROE) før skat (\%)} = \frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Gns. egenkapital}}$$

$$\text{Egenkapitalens forrentning (ROE) efter skat (\%)} = \frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gns. egenkapital}}$$

## Resultatopgørelse

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
Administrationsgebyrer	1	105.526	285.720
Andre driftsindtægter		35.299	23.882
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-56	-37
Amortisering af immaterielle anlægsaktiver		-27	0
Udgifter til personale og administration	2, 3	-139.516	-159.334
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.226</b>	<b>150.231</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-22	-87
Finansielle indtægter	4	1.871	4.637
Finansielle omkostninger	5	-1.783	-654
Kursreguleringer	6	-44	414
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.248</b>	<b>154.541</b>
Skat af årets resultat	8	432	-35.347
<b>Årets resultat</b>	9	<b>1.680</b>	<b>119.194</b>
<b>Totalindkomst</b>			
Årets resultat		1.680	119.194
<b>Totalindkomst i alt</b>		<b>1.680</b>	<b>119.194</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Udviklingsprojekter	10	8.526	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>8.526</b>	<b>0</b>
Driftsmateriel og inventar	11	75	112
Indretning af lejede lokaler	12	1.168	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.243</b>	<b>112</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13	0	308
Deposita		951	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>951</b>	<b>308</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.720</b>	<b>420</b>
Tilgodehavender hos fonde under forvaltning		43.240	80.952
Udskudte skatteaktiver		7.483	6.970
Andre tilgodehavender	14	34.091	76.768
<b>Tilgodehavender</b>		<b>84.814</b>	<b>164.690</b>
Aktier mv.	15	8.161	20.985
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>8.161</b>	<b>20.985</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	16	<b>92.485</b>	<b>161.817</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>185.460</b>	<b>347.492</b>
<b>Aktiver</b>		<b>196.180</b>	<b>347.912</b>

Koncenton A/S

Balance 31. december 2022

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		3.200	3.200
Reserve for udviklingsomkostninger		6.649	0
Overført resultat		110.259	115.228
Udbytte for regnskabsåret		0	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>120.108</b>	<b>218.428</b>
Andre hensatte forpligtelser	17	24.503	31.653
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>24.503</b>	<b>31.653</b>
Aktuelle skatteforpligtelser		0	34.553
Anden gæld	18	51.569	63.278
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.569</b>	<b>97.831</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.569</b>	<b>97.831</b>
<b>Passiver</b>		<b>196.180</b>	<b>347.912</b>
Eventualforpligtelser	19		
Ejerskab	20		
Nærtstående parter	21		

## Koncenton A/S

### Egenkapitalopgørelse

(t.kr.)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserve for udviklings- omkostninger</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2022	3.200	0	100.000	115.228	218.428
Årets tilgang	0	6.671	0	-6.671	0
Årets af- og nedskrivning	0	-22	0	22	0
Betalt udbytte	0	0	-100.000	0	-100.000
Årets resultat	0	0	0	1.680	1.680
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>3.200</b>	<b>6.649</b>	<b>0</b>	<b>110.259</b>	<b>120.108</b>

Aktiekapitalen er uændret de seneste 5 år.

Aktiekapitalen er på t.kr. 3.200 med en nominal værdi på 1 kr. pr. aktie.

## Koncenton A/S

### Noter

#### 1. Administrationsgebyrer

	2022	2021
<b>Formidlingsprovision</b>		
Koncenton Vallensbæk Vejlesvinget A/S	0	25.935
Koncenton Hørsholm PH Park A/S	-590	14.850
Koncenton Horsens Honnørkajen A/S	45	0
Koncenton Glostrup Smedeland A/S	-150	27.135
Koncenton Vækstbyer A/S	0	1.859
Koncenton Frederikssund Fioma A/S	52	21.884
Koncenton Risskov Engby A/S	-26	0
Koncenton Seniorboliger A/S	15	0
Koncenton Urban Mellemholding 2 A/S	0	28.232
Koncenton Aarhus Risskov Brynet A/S	278	36.348
Koncenton Klimaboliger A/S	-4.030	21.277
Koncenton Odense Tigergaarden A/S	-329	0
Koncenton Seniorboliger III A/S	-2.511	32.134
Koncenton Urban Mellemholding 1 A/S	0	32.059
Koncenton Odense Admiralens Have A/S	2.761	28.249
Koncenton Klimaboliger II A/S	6.087	6.071
Koncenton Urban A/S	-615	12.418
Koncenton Seniorboliger IV A/S	20.999	8.782
Koncenton Torvehuset I A/S	0	-107
Koncenton Torvehuset II A/S	0	-107
Koncenton Fredensborg A/S	0	-12.045
Koncenton Vejle P/S	0	-144
Koncenton Seniorboliger I A/S	0	-355
Koncenton Seniorboliger II A/S	-20	-6.383
Koncenton Metropol II A/S	-20	0
Koncenton Risskov Bytoften A/S	-15.722	0
Koncenton Seniorboliger V A/S	25.833	0
Koncenton Seniorboliger VI A/S	4.244	0
Koncenton Simple Living A/S	3.071	0
Koncenton Vallensbæk Hollænderhusene A/S	16.974	0
Koncenton Kolding Dalby Bakke A/S	12.255	0
Koncenton Aarhus Blomsterhaven Tilst A/S	16.821	0
Koncenton Vejle Bredballe A/S	10.216	0
	<b>95.638</b>	<b>278.092</b>

## Koncenton A/S

### Noter

	2022	2021
<b>Adm.honorarer</b>		
Koncenton Metropol A/S	608	593
Koncenton Vesterport Aarhus A/S	106	103
Koncenton Nørrebro Lærkevej A/S	106	103
Koncenton Søborg Hovedgade A/S	104	102
Koncenton Ørestaden A/S	106	103
Koncenton Henning Smiths Vej A/S	106	103
Koncenton Nørrebro Tranevej A/S	104	102
Koncenton Stenvej Aarhus A/S	104	102
Koncenton Metropol II A/S	1.911	1.621
Koncenton Kampmanns Gaard A/S	313	305
Koncenton Vanløse Allé & Englandsvej P/S	104	101
Koncenton Kildevældet A/S	156	152
Koncenton Vækstbyer A/S	726	616
Koncenton Rødovre Vallensbæk A/S	130	127
Koncenton Islevgård A/S	157	153
Koncenton Kildevældet II A/S	160	156
Koncenton Trøjborgvej A/S	130	127
Koncenton Metropol III A/S	906	624
Koncenton Urban A/S	201	175
Koncenton Torvehuset I A/S & Koncenton Torvehuset II A/S	310	302
Koncenton Eriksborg Allé A/S	155	151
Koncenton Vækstbyer II A/S	388	378
Koncenton Sejs A/S	206	200
Koncenton Carlsbergsvej A/S	261	254
Koncenton Hillerød A/S	180	175
Koncenton Ikast Birkelyst A/S	154	88
Koncenton Poppelstykket A/S	0	194
Koncenton Høje Taastrup A/S	308	174
Koncenton Vejle P/S	110	63
Koncenton Seniorboliger A/S	466	105
Koncenton Klimaboliger Odder A/S	130	42
Koncenton Vester Allé 26, Århus A/S	103	25
Koncenton Vejle II P/S	120	9
Koncenton Vejle III A/S	71	0
Koncenton Seniorboliger II A/S	194	0
Koncenton Risskov Engby A/S	150	0
Koncenton Horsens Honnørkajen A/S	11	0
Koncenton Klimaboliger A/S	57	0
Koncenton Odense Tigergården A/S	126	0
Koncenton Dalby Bakke A/S	15	0
Koncenton Aarhus Blomsterhaven Tilst A/S	63	0
Koncenton Vallensbæk Hollænderhusene A/S	46	0
Koncenton Vejle Bredballe A/S	26	0
	<b>9.888</b>	<b>7.628</b>

Alle selskabets administrerede fonde er hjemmehørende i Danmark.

## Noter

**2. Udgifter til personale og administration**

<b>Personaleudgifter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger og pensioner	96.288	99.595
Udgifter til social sikring og afgifter baseret på lønsum	12.061	12.967
<b>I alt</b>	<b>108.349</b>	<b>112.562</b>

**Øvrige administrationsudgifter**

Øvrige administrationsudgifter	32.534	45.479
Projektomkostninger inkl. regulering af hensættelser	-1.367	1.293
<b>Udgifter til administration i alt</b>	<b>31.167</b>	<b>46.772</b>

**Udgifter til personale og administration i alt**

<b>139.516</b>	<b>159.334</b>
----------------	----------------

**Heraf vederlag til direktion og bestyrelse**

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.611	7.754
	<b>1.611</b>	<b>7.754</b>

**Her vederlag til væsentlige risikotagere**

Risikotagere, fast løn	3.684	0
Risikotagere, variabel løn	556	0
	<b>4.240</b>	<b>0</b>

Antal personer i:

Bestyrelse 3 (2021: 3)

Direktion 1 (2021: 2)

Væsentlige risikotagere 3 (2021: 0)

Gennemsnitlige antal fuldtidsansatte 119 (2021: 90)

**3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor**

Honorar til lovpligtig revision af årsregnskab - PwC	188	135
Regulering til sidste års revisionshonorar - PwC	80	-21
<b>Samlet honorar til revision</b>	<b>268</b>	<b>114</b>

**4. Finansielle indtægter**

Udbytter	343	2.243
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.395	304
Øvrige finansielle indtægter	133	2.090
	<b>1.871</b>	<b>4.637</b>



## Noter

**5. Finansielle omkostninger**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kreditinstitutter og centralbanker	141	352
Øvrige finansielle omkostninger	985	302
Tab ved salg af aktier	657	0
	<b>1.783</b>	<b>654</b>

**6. Kursreguleringer**

Aktier mv.	-44	414
	<b>-44</b>	<b>414</b>

**7. Kapitalkrav**

Selskabet skal opfylde minimumskapitalkravene jf. § 16 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Kapitalkravet kan på baggrund af årsregnskabet opgøres til t.kr. 40.580.

**8. Skat af årets resultat**

Selskabsskat	-3.652	35.047
Regulering af udskudt skat	3.220	300
	<b>-432</b>	<b>35.347</b>

Effektiv skatteprocent:

Aktuel skatteprocent	22,0 %	22,0 %
Skattefrie kursavancer/-tab på noterede aktier	11,2 %	-0,1 %
Repræsentation	4,8 %	0,1 %
Renter aconto skat	17,4 %	0,0 %
Udbytte datterselskaber	-5,4 %	-0,3 %
Øvrige ikke skattepligtige indtægter	-84,6 %	1,1 %
I alt effektiv skatteprocent	-34,6 %	22,8%

**9. Forslag til resultatdisponering**

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100.000
Overført resultat	1.680	19.194
	<b>1.680</b>	<b>119.194</b>

## Noter

**10. Udviklingsprojekter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	8.553	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.553</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets amortiseringer	-27	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-27</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.526</b>	<b>0</b>

Udviklingsprojekter vedrører IT-projekter.

**11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	187	187
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>187</b>	<b>187</b>
Af- og nedskrivninger primo	-75	-38
Årets afskrivninger	-37	-37
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-112</b>	<b>-75</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>75</b>	<b>112</b>

**12. Indretning af lejede lokaler**

Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.187	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.187</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo		0
Årets afskrivninger	-19	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-19</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.168</b>	<b>0</b>

## Noter

**13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kostpris primo	400	400
Afgang i årets løb	-400	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>400</b>
Reguleringer primo	-92	-5
Årets resultat	-22	-87
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	114	0
<b>Reguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-92</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>308</b>

**14. Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.963	71.765
Øvrige tilgodehavender	14.128	5.003
	<b>34.091</b>	<b>76.768</b>

**15. Aktier mv.**

Unoterede aktier	8.161	20.985
	<b>8.161</b>	<b>20.985</b>

**16. Likvide beholdninger**

Pengeinstitutter	92.485	161.817
	<b>92.485</b>	<b>161.817</b>

**17. Andre hensatte forpligtelser**

Saldo primo	31.653	33.043
Årets regulering	-7.150	-1.390
<b>Saldo ultimo</b>	<b>24.503</b>	<b>31.653</b>

Andre hensatte forpligtelser vedrører forventede omkostninger til risici forbundet med færdiggørelse af investeringsprojekter 23.500 t.kr. (2021: 30.500) og leje garanti 1.003 t.kr. (2021: 1.153).

**18. Anden gæld**

Gæld til tilknyttede selskaber	0	12.599
Skyldige lønrelaterede poster	9.820	24.440
Moms	466	1.404
Kreditorer	2.872	13.695
Øvrige skyldige omkostninger	38.411	11.140
	<b>51.569</b>	<b>63.278</b>

## Noter

### 19. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rhea TopCo ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor for indkomsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncenton A/S har afgivet selvskyldnerkaution overfor Obton Group Holding A/S' kreditramme hos Nordea Denmark. Kreditrammen er pr. 31. december 2022 ikke anvendt.

Selskabet stiller i enkelte af de udbudte investeringsprojekter en garanti for førstegangsudlejningen af projektets udlejningsenheder. Pr. statusdagen er det ikke forventningen, at en væsentlig del heraf vil komme til udbetaling.

Som nævnt i ledelsesberetningen har Koncenton A/S modtaget påbud fra Finanstilsynet. Da det økonomiske udfald af påbudssagen er usikkert, er der, som ligeledes anført i ledelsesberetningen ikke indregnet en økonomisk effekt af denne i nærværende regnskab.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 20. Ejerskab

Følgende er noteret i selskabets særlige ejerbog over betydelige kapitalposter som ejede minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

Obton Group Holding A/S  
Kristine Nielsens Gade 5  
8000 Aarhus C

### 21. Nærtstående parter

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:  
Obton Group Holding A/S  
Kristine Nielsens Gade 5  
8000 Aarhus C  
Ejer hele aktiekapitalen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter søsterselskab samt bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter:

Der er transaktioner mellem selskabet og øvrige koncernselskaber vedrørende andre driftsindtægter, administrationsomkostninger og personaleomkostninger til et samlet beløb på t.kr. 18.311 (2021: 22.286). Der er mellemregning med selskaberne, som løbende er afregnet.

Selskabet har ikke stiftet lån, pant, kaution eller garantier for direktion eller bestyrelse, disse personers relaterede familiemedlemmer, som de har væsentlige interesser i.

Koncern:

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Rhea TopCo ApS, Kristine Nielsens Gade 5, 8000 Aarhus C. Det pågældende koncernregnskab kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden.