

H5 Capital A/S

Hjemstedsadresse: Øster Allé 56, 6. sal, 2100 København Ø

CVR-nummer 37 45 48 93

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2024

Alexander Burden-Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsregnskabet	17

Selskabsoplysninger

Selskabet	H5 Capital A/S Øster Allé 56, 6. sal 2100 København Ø Hjemstedskommune: København
Binavne	JHA Gruppen A/S
Bestyrelsen	Peter Grubert, formand Sofie Amalie Hansen Mette Opstrup Stefan Andersson Thaarup Caroline Hansen Alexander Burden-Hansen Jørgen Hansen
Direktion	Alexander Burden-Hansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	21. december 2015
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2023	2022	2021	2020	2019
Bruttofortjeneste	-2.191	-3.206	-4.001	-9.700	-112
Resultat af primær drift	-15.418	-8.866	-35.759	-20.229	-4.995
Finansielle poster, netto	240.690	-1.100.915	1.137.407	708.144	1.024
Resultat før skat	232.379	-1.109.705	1.101.648	687.915	-3.971
Årets resultat	231.759	-1.103.603	1.099.433	691.064	-3.671
Anlægsaktiver	1.201.981	1.106.941	2.179.164	1.032.218	585.840
Omsætningsaktiver	261.263	188.939	199.208	263.960	135.541
Aktiver i alt	1.463.244	1.295.880	2.378.372	1.296.178	721.381
Selskabskapital	400	53	53	53	53
Egenkapital	1.423.718	1.191.959	2.335.562	1.276.130	675.066
Hensættelser	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	1.679	1.708	1.846	4.157	4.289
Kortfristet gæld	37.847	102.213	40.964	15.891	42.026
Passiver i alt	1.463.244	1.295.880	2.378.372	1.296.178	721.381
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	4.235
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-1,1	-0,7	-1,5	-1,6	-0,7
Likviditetsgrad	690,3	184,8	486,3	1.661,1	322,5
Soliditetsgrad	97,3	92,0	98,2	98,5	93,6
Forrentning af egenkapitalen	17,7	-62,6	60,9	70,8	-0,8

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive virksomhed med handel, service og industri og anden i forbindelse hermed stående virksomhed samt at investere i fast ejendom og foretage udvikling og drift heraf samt besidde ejerandele i selskaber inden for samme branche.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet er i regnskabsåret omdannet fra et anpartsselskab til et aktieselskab. Kapitalforhøjelsen er sket ved overførsel fra frie reserver med t.kr. 347.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 231 mio. kr. mod et underskud på -1.104 mio. kr. i regnskabsåret 2022 og vurderes som tilfredsstillende. Resultatet er påvirket positivt med 257 mio. kr. på kursregulering af børsnoterede aktier.

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabets resultat påvirkes væsentligt af den underliggende kursudvikling på investering i børsnoterede aktier. Ledelsens forventer for år 2024 et resultat i niveauet kr. 100-400 mio.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow såvel som det valgte afkastkrav. Det er ledelsens vurdering, at der er en usikkerhed forbundet med fastsættelse af ejendommene til handelsværdi.

Beskrivelse af virksomhedens vidensressourcer

Det mest værdifulde aktiv i selskabet er medarbejderne og den specifikke viden om markedet som de besidder. Koncernens driftsselskaber har fokus på fortsat udvikling af medarbejdernes kompetencer samt evner til at kunne tiltrække kompetente ressourcer til virksomhederne.

Beskrivelse af virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader

I H5-koncernen arbejder der kontinuerligt på at reducere miljøpåvirkninger. Dette sker ved løbende reduktion af vand-, varme- og el-forbrug.

Beskrivelse af virksomhedens forskning og udvikling

Selskabet har en løbende indsats for udvikling af selskabsejendomme for at tilpasse markedets efterspørgsel.

Ledelsesberetning

Særlige risici – driftsrisici og finansielle risici

Selskabets finansieringsstrategi består af en kombination af lang- og kortfristet realkreditbelåning. Selskabets ejendomsinvestering er som udgangspunktet langsigtet. Der knytter sig en finansiell risiko ved ændring i renteniveauet på de kortfristede lån. Koncernens danske selskaber indgår i cash-pool ordning.

Beskrivelse af usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for H5 Capital A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 18. marts 2024.

Direktion

Alexander Burden-Hansen

Bestyrelsen

Peter Grubert
formand

Sofie Amalie Hansen

Mette Opstrup

Stefan Andersson Thaarup

Caroline Hansen

Alexander Burden-Hansen

Jørgen Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i H5 Capital A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H5 Capital A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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.

Helsingør, den 18. marts 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevej 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H5 Capital A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder, mellemstore virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for H5 Capital A/S og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for H5 Holding A/S, København Ø, CVR-nr. 40 62 92 62.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes der ikke pengestrømsopgørelse. Pengestrømsopgørelsen fremgår af koncernregnskabet for H5 Holding A/S, København Ø, CVR-nr. 40 62 92 62.

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.

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.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

Regnskabspraxis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, varesalg og konsulentydelse. Lejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter vareforbrug, ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets lejeindtægter og omsætning.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat, fortsat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. H5 Holding A/S fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen).

Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendoms markedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet er fastsat til 3,75% for selskabets ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investerings ejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings ejendomme".

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes og måles den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. Indre værdis anvendes som en målemetode.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejer- virksomhedens 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.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, fortsat

Afskrivning på koncerngoodwill sker over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningerne på koncerngoodwill foretages lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til nul kr. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris. I tilfælde af en lavere genindvindingsværdi nedskrives disse til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Regnskabspraxis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab H5 Holding A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
	-2.190.818	-3.205.974
1	13.152.268	5.743.289
	-75.000	100.000
	0	17.050
	-15.418.086	-8.866.313
	-32.670.603	56.947.459
	7.107.402	76.596
2	281.911.727	10.385.310
3	8.551.432	1.168.247.782
	232.379.008	-1.109.704.730
4	619.754	-6.101.233
	231.759.254	-1.103.603.497
	10.000.000	0
	0	57.023.376
	221.759.254	-1.160.626.873
	231.759.254	-1.103.603.497

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
5 Investeringsejendomme	3.025.000	3.100.000
Materielle anlægsaktiver	3.025.000	3.100.000
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	241.857.208	163.005.104
7 Kapitalandele i kapitalinteresser	45.653.062	38.545.660
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	911.445.818	902.289.811
Finansielle anlægsaktiver	1.198.956.088	1.103.840.575
Anlægsaktiver	1.201.981.088	1.106.940.575
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	3.080
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.690.009	74.768.050
Andre tilgodehavender	35.225.464	3.941.474
Periodeafgrænsningsposter	1.553.094	6.374
Tilgodehavende selskabsskat	1.069.988	6.096.283
Udskudt skatteaktiv	883.087	1.502.841
Tilgodehavender	48.421.642	86.318.102
Værdipapirer	92.719.688	102.261.429
Likvide beholdninger	120.122.138	360.176
Omsætningsaktiver	261.263.468	188.939.707
Aktiver i alt	1.463.244.556	1.295.880.282

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	400.000	52.623
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	96.898.222	96.898.222
Overført resultat	1.316.419.773	1.095.007.896
Foreslået udbytte	10.000.000	0
Egenkapital	1.423.717.995	1.191.958.741
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.679.299	1.708.102
Langfristet gæld	1.679.299	1.708.102
9 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	26.582	37.803
Kreditinstitutter i øvrigt	17.044.551	25.540.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser	220.197	364.459
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.545.827	21.704.106
Anden gæld	1.010.105	54.567.027
Kortfristet gæld	37.847.262	102.213.439
Gæld i alt	39.526.561	103.921.541
Passiver i alt	1.463.244.556	1.295.880.282

10 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Leasing- og lejeforpligtelser

13 Nærtstående parter og ejerforhold

14 Information om koncernregnskab

15 Eventualforpligtelser

16 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	52.623	39.874.846	2.255.634.769	40.000.000	2.335.562.238
Udbetalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	57.023.376	-1.160.626.873	0	-1.103.603.497
Egenkapital 31. december 2022	52.623	96.898.222	1.095.007.896	0	1.191.958.741
Egenkapital 1. januar 2023	52.623	96.898.222	1.095.007.896	0	1.191.958.741
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	347.377	0	-347.377	0	0
Årets resultat	0	0	221.759.254	10.000.000	231.759.254
Egenkapital 31. december 2023	400.000	96.898.222	1.316.419.773	10.000.000	1.423.717.995

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	12.840.883	4.071.713
Pensioner	276.576	1.620.135
Andre omkostninger til social sikring	34.809	51.441
Personaleomkostninger i alt	13.152.268	5.743.289
Gennemsnitligt antal medarbejdere	7	7
Vederlag til bestyrelse og direktion har i 2023 andraget 11,5 mio. Vederlag i 2022 androg ca. 2,7 mio.		
2 Finansielle indtægter		
Kursregulering af børsnoterede værdipapirer	260.334.895	2.013.888
Udbytter mv. fra børsnoterede værdipapirer	4.954.257	6.683.233
Finansielle indtægter i øvrigt	16.622.575	1.688.189
	281.911.727	10.385.310
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	430.460	806.534
Kursregulering af børsnoterede aktier	2.860.362	1.166.269.254
Finansielle omkostninger i øvrigt	5.260.610	1.171.994
	8.551.432	1.168.247.782
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	-4.747.816
Ændring i hensættelse til udskudt skat	619.754	-1.353.417
	619.754	-6.101.233

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
5 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	3.522.400	3.522.400
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	3.522.400	3.522.400
Værdireguleringer 1. januar	-422.400	-522.400
Årets værdireguleringer	-75.000	100.000
Tilbageførte opskrivninger på afgang	0	0
Værdireguleringer 31. december	-497.400	-422.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.025.000	3.100.000

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav. Det er ledelsens vurdering, at der er en usikkerhed forbundet med fastsættelse af ejendommene til handelsværdi.

Et ændret afkastkrav påvirker dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. t.kr. 175. Afkastkravet udgør 3,75% pr. 31. december.

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	66.182.799	65.435.445
Årets tilgang	111.597.707	33.906.418
Årets afgang	0	33.159.064
Anskaffelsessum 31. december	177.780.506	66.182.799
Værdireguleringer pr. 1. januar	96.822.305	39.874.846
Årets resultat	-32.670.603	56.947.459
Udloddet udbytte	-75.000	0
Værdireguleringer 31. december	64.076.702	96.822.305
Regnskabsmæssig værdi 31. december	241.857.208	163.005.104

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
1893 Invest ApS	1%	62.375	333.479
H5 Housing A/S	85%	-19.213.819	107.459.420
H5 Wine Invest A/S	100%	-130.419	182.581
H5 Broløkke Herregård A/S	100%	-12.925.697	134.351.927
H5 Broløkke Herregård - Bryggeri & Dest. A/	90%	-463.043	-470.199
		-32.670.603	241.857.208

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	38.469.064	200.000
Årets tilgang	0	38.269.064
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	38.469.064	38.469.064
Værdireguleringer pr. 1. januar	76.596	0
Årets resultat	7.107.402	76.596
Værdireguleringer pr. 31. december	7.183.998	76.596
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45.653.062	38.545.660

Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
M10 Capital A/S	33,33%	11.178.618	11.455.214
B93 Kontrakt Fodbold ApS	35,00%	-244.310	12.133.074
		10.934.308	23.588.288

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
8 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Anskaffelsessum 1. januar	67.849.057	65.789.589
Årets tilgang	0	4.648.598
Årets afgang	25.887.171	2.589.130
Anskaffelsessum 31. december	41.961.886	67.849.057
Værdireguleringer pr. 1. januar	834.440.754	2.004.863.882
Årets værdireguleringer	250.246.109	-1.139.050.135
Årets afgang på værdireguleringer	-215.202.931	-31.372.993
Værdireguleringer pr. 31. december	869.483.932	834.440.754
Regnskabsmæssig værdi 31. december	911.445.818	902.289.811
9 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	1.519.299	1.500.102
Forfald 1-5 år	160.000	208.000
Forfald inden 1 år	26.582	37.803
	1.705.881	1.745.905
10 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	1.004.165.506	178.767.409
Investeringsejendomme	3.025.000	-75.000

Noter til årsregnskabet

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.706, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 3.025.

Derudover er der til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt ydet pant i form af ejerantebreve mv. for t.kr. 1.500 og ydet sikkerhed i datterselskabsaktier og værdipapirer.

12 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 20 måneder med en ydelse på t.kr. 3, i alt t.kr. 60.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende aktionær har bestemmende indflydelse over selskabet:

H5 Holding A/S, 2100 København Ø

Øvrige nærtstående parter:

1893 Invest ApS, 2400 København NV	1% ejet dattervirksomhed
H5 Housing A/S, 2400 København NV	85% ejet dattervirksomhed
H5 Wine Invest A/S, 2100 København Ø	100% ejet dattervirksomhed
H5 Broløkke Herregård A/S, 2100 København Ø	100% ejet dattervirksomhed
H5 Broløkke Herregård - Bryggeri & Dest. A/S, 2400 København NV	90% ejet dattervirksomhed

Transaktioner med nærtstående parter:

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

14 Information om koncernregnskab

Selskabet indgår i H5 Holding A/S koncernregnskab. Moderselskabets adresse er:
Øster Allé 56, 6. sal
2100 København Ø

15 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H5 Holding A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor dets bankforbindelse for al bankgæld tilknyttede virksomheder mv. måtte have til bankforbindelsen.

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution overfor dets bankforbindelse for bankgæld op til kr. 2,0 mio. kapitalinteresser måtte have til bankforbindelsen.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution overfor en specifik underleverandør til en kapitalinteresse.

16 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb som har en væsentligt påvirkning på selskabet.

Alexander Burden-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Burden-Hansen
Dirigent
ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 08:26:49
Underskrevet med MitID



Alexander Burden-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Burden-Hansen
Direktør
ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 08:26:49
Underskrevet med MitID



Alexander Burden-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Burden-Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 08:26:49
Underskrevet med MitID



Sofie Amalie Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 194c156e-924c-49b7-bb79-3e114da87cc2
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 10:24:50
Underskrevet med MitID



Mette Opstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: c2f81d4b-4a97-47e1-8ee3-5ac474aa55ff
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 11:21:16
Underskrevet med MitID



Stefan Andersson Thaarup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: e659398e-7c5d-40fc-a72f-2e368882c75e
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 11:21:21
Underskrevet med MitID



Caroline Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 1f59227d-7402-43de-accd-83cca6ef1d5d
Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 22:10:51
Underskrevet med MitID



Jørgen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c
Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 08:14:36
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Grubert

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Grubert

Bestyrelsesformand

ID: b23c1bc0-3abc-4a4a-8e8b-e21fce550dfe

Tidspunkt for underskrift: 20-03-2024 kl.: 15:40:44

Underskrevet med MitID



Jesper Fenger Smidt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Fenger Smidt

Revisor

ID: 99f3239f-b191-4f1c-8c7b-5c62a231658f

Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 08:29:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fa22c9zMQgW251644436

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.