

H5 Capital ApS

Hjemstedsadresse: Provstevej 5, 2400 København NV

CVR-nummer 37 45 48 93

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2023

Alexander Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16

Selskabsoplysninger

Selskabet	H5 Capital ApS Provstevej 5 2400 København NV Hjemstedskommune: København
Binavne	JHA Gruppen ApS
Bestyrelsen	Peter Grubert, formand Sofie Amalie Hansen Mette Opstrup Stefan Andersson Thaarup Caroline Hansen Alexander Hansen Jørgen Hansen
Direktion	Alexander 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.	2022	2021	2020	2019	2018
Bruttofortjeneste	-3.206	-4.001	-9.700	-112	-54
Resultat af primær drift	-8.866	-35.759	-20.229	-4.995	-2.102
Finansielle poster, netto	-1.100.915	1.137.407	708.144	1.024	31.616
Resultat før skat	-1.109.705	1.101.648	687.915	-3.971	29.514
Årets resultat	-1.103.603	1.099.433	691.064	-3.671	30.079
Anlægsaktiver	1.106.941	2.179.164	1.032.218	585.840	211.850
Omsætningsaktiver	188.939	199.208	263.960	135.541	18.374
Aktiver i alt	1.295.880	2.378.372	1.296.178	721.381	230.224
Selskabskapital	53	53	53	53	53
Egenkapital	1.191.959	2.335.562	1.276.130	675.066	223.487
Hensættelser	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	1.708	1.846	4.157	4.289	4.464
Kortfristet gæld	102.213	40.964	15.891	42.026	2.273
Passiver i alt	1.295.880	2.378.372	1.296.178	721.381	230.224
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	4.235	0
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-0,7	-1,5	-1,6	-0,7	-0,9
Likviditetsgrad	184,8	486,3	1.661,1	322,5	808,4
Solinitetsgrad	92,0	98,2	98,5	93,6	97,1
Forrentning af egenkapitalen	-62,6	73,0	70,8	-0,8	13,0

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Solinitetsgrad:	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.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på -1.103 mio. kr. mod et overskud på 1.099 mio. kr. i regnskabsåret 2021 og vurderes ikke som tilfredsstillende. Resultatet er påvirket negativt med 1.166 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 2023 et resultat i niveauet kr. 100-500 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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 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 2022 for H5 Capital ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 21. april 2023.

Direktion

Alexander Hansen

Bestyrelsen

Peter Grubert
formand

Sofie Amalie Hansen

Mette Opstrup

Stefan Andersson Thaarup

Caroline Hansen

Alexander Hansen

Jørgen Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i H5 Capital ApS:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H5 Capital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 21. april 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H5 Capital ApS for 2022 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 ApS og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for H5 Holding A/S, København NV, 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 NV, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og konsulentonorarer. Huslejeindtægter 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.

Regnskabspraksis

Bruttofortjenesten, fortsat

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. H5 Holding A/S fungerer som administrationselskab. 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

Investeringsejendomme

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

Regnskabspraxis

Investerings ejendomme, fortsat

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 ejendomsmarkedet 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 investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets anvendte regnskabspraxis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

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.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

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

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

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 låntagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
	-3.205.974	-4.000.853
	-3.205.974	-4.000.853
1	5.743.289	31.758.432
	100.000	0
	17.050	0
	-8.866.313	-35.759.285
	56.947.459	24.934.111
	76.596	0
2	10.385.310	1.115.487.341
3	1.168.247.782	3.014.527
	-1.109.704.730	1.101.647.640
4	-6.101.233	2.215.103
	-1.103.603.497	1.099.432.537
	0	40.000.000
	57.023.376	24.934.111
	-1.160.626.873	1.034.498.426
	-1.103.603.497	1.099.432.537

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
5 Investeringsejendomme	3.100.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver	3.100.000	3.000.000
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	163.005.104	105.310.291
7 Kapitalandele i kapitalinteresser	38.545.660	200.000
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	902.289.811	2.070.653.471
Finansielle anlægsaktiver	1.103.840.575	2.176.163.762
Anlægsaktiver	1.106.940.575	2.179.163.762
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	3.080	49.994
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	74.768.050	5.533.314
Andre tilgodehavender	3.941.474	37.284.383
Periodeafgrænsningsposter	6.374	0
Tilgodehavende selskabsskat	6.096.283	2.226.627
Udskudt skatteaktiv	1.502.841	149.424
Tilgodehavender	86.318.102	45.243.742
Værdipapirer	102.261.429	152.229.981
Likvide beholdninger	360.176	1.734.632
Omsætningsaktiver	188.939.707	199.208.355
Aktiver i alt	1.295.880.282	2.378.372.117

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	52.623	52.623
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	96.898.222	39.874.846
Overført resultat	1.095.007.896	2.255.634.769
Foreslået udbytte	0	40.000.000
Egenkapital	1.191.958.741	2.335.562.238
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.708.102	1.743.503
Anden langfristet gæld	0	102.102
Langfristet gæld	1.708.102	1.845.605
9 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	37.803	2.244.500
Kreditinstitutter i øvrigt	25.540.044	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	364.459	292.686
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.704.106	9.986.004
Anden gæld	54.567.027	28.441.084
Kortfristet gæld	102.213.439	40.964.274
Gæld i alt	103.921.541	42.809.879
Passiver i alt	1.295.880.282	2.378.372.117
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 regnskabsåret afslutning		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode
Egenkapital 1. januar 2021	52.623	0	14.940.735
Årets resultat	0	0	24.934.111
Egenkapital 31. december 2021	52.623	0	39.874.846

	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.221.136.343	40.000.000	1.276.129.701
Udbetalt udbytte	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	1.034.498.426	40.000.000	1.099.432.537
Egenkapital 31. december 2021	2.255.634.769	40.000.000	2.335.562.238

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode
Egenkapital 1. januar 2022	52.623	0	39.874.846
Årets resultat	0	0	57.023.376
Egenkapital 31. december 2022	52.623	0	96.898.222

	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	2.255.634.769	40.000.000	2.335.562.238
Udbetalt udbytte	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	-1.160.626.873	0	-1.103.603.497
Egenkapital 31. december 2022	1.095.007.896	0	1.191.958.741

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.071.713	31.311.086
Pensioner	1.620.135	415.236
Andre omkostninger til social sikring	51.441	32.110
Personaleomkostninger i alt	5.743.289	31.758.432
Gennemsnitligt antal medarbejdere	7	7
Vederlag til bestyrelse og direktion har i 2022 andraget ca. 2,7 mio. Vederlag i 2021 androg ca. 30,4 mio.		
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.208
Kursregulering af børsnoterede værdipapirer	2.013.888	1.092.769.752
Udbytter mv. fra børsnoterede værdipapirer	6.683.233	101.736
Finansielle indtægter i øvrigt	1.688.189	22.608.645
	10.385.310	1.115.487.341
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	806.534	580.813
Kursregulering af børsnoterede aktier	1.166.269.254	2.123.314
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.171.994	310.400
	1.168.247.782	3.014.527
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-4.747.816	-2.206.809
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-1.353.417	4.421.912
	-6.101.233	2.215.103

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
5 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	3.522.400	15.703.199
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	12.180.799
Anskaffelsessum 31. december	3.522.400	3.522.400
Værdireguleringer 1. januar	-522.400	-4.353.199
Årets værdireguleringer	100.000	0
Tilbageførte opskrivninger på afgang	0	3.830.799
Værdireguleringer 31. december	-422.400	-522.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.100.000	3.000.000

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. 185. Afkastkravet udgør 3,75% pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	65.435.445	19.785.445
Årets tilgang	33.906.418	45.650.000
Årets afgang	33.159.064	0
Anskaffelsessum 31. december	66.182.799	65.435.445
Værdireguleringer pr. 1. januar	39.874.846	14.940.735
Årets resultat	56.947.459	26.187.295
Årets værdireguleringer	0	-1.253.184
Udloddet udbytte	0	0
Værdireguleringer 31. december	96.822.305	39.874.846
Regnskabsmæssig værdi 31. december	163.005.104	105.310.291

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
1893 Invest ApS	1%	-2.164.259	346.104
H5 Housing A/S	85%	67.052.444	126.673.239
H5 Wine Invest A/S	100%	-87.000	313.000
H5 Broløkke Herregård ApS	100%	-7.246.570	35.679.916
H5 Broløkke Herregård - Bryggeri & Dest. A/	60%	-607.156	-7.156
		56.947.459	163.005.103

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	200.000	0
Årets tilgang	38.269.064	200.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	38.469.064	200.000
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0
Årets resultat	76.596	0
Værdireguleringer pr. 31. december	76.596	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	38.545.660	200.000

Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
M10 Capital A/S	33,33%	76.596	276.596
B93 Kontrakt Fodbold ApS	35,00%	0	38.269.064
		76.596	38.545.660

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
8 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Anskaffelsessum 1. januar	65.789.589	52.132.380
Årets tilgang	4.648.598	14.231.883
Årets afgang	2.589.130	574.674
Anskaffelsessum 31. december	67.849.057	65.789.589
Værdireguleringer pr. 1. januar	2.004.863.882	934.009.828
Årets værdireguleringer	-1.139.050.135	1.070.854.054
Årets afgang værdireguleringer	-31.372.993	0
Værdireguleringer pr. 31. december	834.440.754	2.004.863.882
Regnskabsmæssig værdi 31. december	902.289.811	2.070.653.471
9 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	1.500.102	1.529.503
Forfald 1-5 år	208.000	214.000
Forfald inden 1 år	37.803	2.244.500
	1.745.905	3.988.003
10 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	1.004.551.240	-1.128.572.664
Investeringsejendomme	3.100.000	100.000

Noter til årsregnskabet

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.746, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 3.100.

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 31,5 måneder med en ydelse på t.kr. 2,8, i alt t.kr. 88.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende aktionær har bestemmende indflydelse over selskabet:

H5 Holding A/S, 2400 København NV

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, 2400 København NV	100% ejet dattervirksomhed
H5 Broløkke Herregård ApS, 2400 København NV	100% ejet dattervirksomhed
H5 Broløkke Herregård - Bryggeri & Dest. A/S, 2400 København NV	60% 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:
Provstevej 5
2400 København NV

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 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.

Peter Grubert

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Grubert
Bestyrelsesformand
ID: b23c1bc0-3abc-4a4a-8e8b-e21fce550dfe
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 15:45:53
Underskrevet med MitID



Alexander Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 09:17:15
Underskrevet med MitID



Alexander Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Hansen
Direktør
ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 09:17:15
Underskrevet med MitID



Sofie Amalie Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 194c156e-924c-49b7-bb79-3e114da87cc2
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2023 kl.: 14:48:23
Underskrevet med MitID



Mette Opstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: c2f81d4b-4a97-47e1-8ee3-5ac474aa55ff
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 06:38:25
Underskrevet med MitID



Stefan Andersson Thaarup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: e659398e-7c5d-40fc-a72f-2e368882c75e
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2023 kl.: 14:59:52
Underskrevet med MitID



Caroline Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 1f59227d-7402-43de-accd-83cca6ef1d5d
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2023 kl.: 13:11:55
Underskrevet med MitID



Jørgen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2023 kl.: 13:31:21
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.

Jesper Fenger Smidt

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Smidt

Revisor

ID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 09:46:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

Alexander Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Hansen

Dirigent

ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 09:54:28

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: b233feyjQuK249848207

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.