

H5 Holding A/S

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

CVR-nummer 40 62 92 62

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2023

Jørgen Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Koncern hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Regnskabspraksis	8
H5 Holding A/S	
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse moderselskab	17
Noter til årsregnskabet	18
Koncernregnskab	
Koncernresultatopgørelse	21
Koncern balance	22
Egenkapitalopgørelse koncern	24
Koncernpengestrømsopgørelse	25
Noter til koncernregnskabet	26

Selskabsoplysninger

Selskabet	H5 Holding A/S Øster Allé 56, 6. 2100 København Ø Hjemstedskommune: København
Bestyrelsen	Peter Grubert, formand Sofie Amalie Hansen Mette Opstrup Stefan Andersson Thaarup Caroline Hansen Alexander Hansen Jørgen Hansen
Direktion	Jørgen Hansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	30. juni 2019
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Koncern hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2022	2021	2020	2019
Nettoomsætning	15.138	16.307	18.729	18.176
Bruttofortjeneste	-256	7.436	3.495	13.042
Resultat af primær drift	59.594	-6.555	1.008	15.163
Finansielle poster, netto	-1.137.900	1.121.075	690.767	-16.003
Resultat før skat	-1.078.229	1.114.520	691.775	-840
Årets resultat	-1.091.598	1.103.711	692.232	-2.600
Anlægsaktiver	1.580.771	2.507.795	1.360.762	881.075
Omsætningsaktiver	152.685	199.413	263.218	133.528
Aktiver i alt	1.733.456	2.707.209	1.623.980	1.014.603
Selskabskapital	526	526	526	526
Egenkapital	1.247.383	2.345.422	1.281.711	685.480
Hensættelser	48.116	36.445	26.688	27.145
Langfristet gæld	259.815	272.739	265.734	239.869
Kortfristet gæld	178.141	52.603	49.846	62.110
Passiver i alt	1.733.456	2.707.209	1.623.980	1.014.603
Pengestrømme fra:				
Driftsaktivitet	78.403	184.125	-58.090	32.289
Investeringsaktivitet	-118.446	-189.909	182.834	-65.402
Heraf investeringer i materielle anlægsaktiver	-132.830	-43.561	-1.984	-22.061
Heraf investeringer i finansielle anlægsaktiver	-24.541	-146.922	-32.293	-44.341
Finansieringsaktivitet	42.381	-44.390	-72.839	7.943
Årets forskydning i likvider	-1.371	-50.200	51.904	-23.128
Nøgletal i %				
Bruttomargin	-1,7%	45,6%	18,7%	71,8%
Overskudsgrad	393,7%	-40,2%	5,4%	83,4%
Afkastningsgrad	3,4	-0,2	0,1	1,5
Likviditetsgrad	85,7	379,1	528,1	215,0
Soliditetsgrad	72,0	86,6	78,9	67,6
Forrentning af egenkapitalen	-60,8	72,8	70,4	N/A
Antal medarbejdere	18	8	7	8

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin:	Bruttofortjeneste x 100 / omsætning
Overskudsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / omsætning
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 disse brancher.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et underskud på -1.104 mio. kr. mod et overskud på 1.099 mio. kr. i regnskabsåret 2021 og vurderes ikke som tilfredsstillende. Selskabets datterselskab H5 Capital ApS' investeringer i børsnoterede aktier har påvirket resultatet negativt med kr. 1.166 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 forventede udvikling

I Storkøbenhavn forventes en fortsat positiv udvikling for velbeliggende udlejningsejendomme. Virksomheden forventer aktiviteter og driftsresultat (resultat af primær drift) på samme niveau for det kommende driftsår.

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.

Grundlaget for indtjening

Beskrivelse af virksomhedens forskning og udvikling

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

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

Ledelsen vurderer ikke at koncernens aktiviteter med udlejning af ejendomme har en væsentlig effekt på det eksterne miljø. I de tilfælde hvor der måtte forekomme en miljøpåvirkning er det ledelsens holdning at denne skal søges reduceret mest muligt.

Ledelsesberetning

Beskrivelse af virksomhedens vidensressourcer

Det mest værdifulde aktiv i koncernen 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 usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat påvirkes væsentligt af den underliggende kursudvikling i datterselskabernes investering i børsnoterede aktier. Ledelsens forventer for år 2023 et resultat i niveauet kr. 100-500 mio.

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.

Redegørelse for samfundsansvar

Nationale love og regler respekteres og efterleves såvel som, at H5's forretningsaktiviteter integrerer sociale og miljømæssige hensyn.

Redegørelse for måltal og politikker vedrørende det underrepræsenterede køn

Ledelsen i koncernen skelner ikke til køn eller kønskvoter eller etnicitet, men ønsker at ansætte den bedste kandidat til den relevante stilling. Ledelsen vurderer at den nuværende ledelse har en god kønsmæssig fordeling.

Redegørelse for virksomhedsledelse

Det er ledelsens ambition løbende at øge antallet af kvinder i ledende stillinger og generelt i H5-koncernen. Ledelsen vil dog altid prioritere ansættelse af den bedste kandidat uanset køn.

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten og koncernregnskabet for 1. januar - 31. december 2022 for H5 Holding A/S.

Årsrapporten og koncernregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten og koncernregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 28. april 2023.

Direktion

Jørgen Hansen

Bestyrelsen

Peter Grubert
formand

Sofie Amalie Hansen

Mette Opstrup

Stefan Andersson Thaarup

Caroline Hansen

Alexander Hansen

Jørgen Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i H5 Holding ApS:

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for H5 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 revisors 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Helsingør, den 28. 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 Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder, stor virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Koncern- og årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Konsolideringspraksis

Regnskabet for koncernen omfatter modervirksomheden H5 Holding A/S og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres medtages ved vurderingen af om bestemmende indflydelse foreligger. De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. I forbindelse med den interne koncernetablering af H5 Holding A/S indgår dattervirksomheder i koncernregnskabet for hele kalenderåret. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstrukturingshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skaffeeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som kapitalinteresser. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Kapitalinteresser indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opføres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponeringen og egenkapital indregnes som særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, varesalg og konsulentonorarer mv. 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.

Vareforbrug og direkte omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger, fortsat

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

Personaleomkostninger

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

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. 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- 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 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 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 i intervallet 3,25 - 3,75% for selskabets ejendomme.

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".

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 - 100	år	Forventet scrapværdi	30 - 60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

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 regnskabspraksis 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 anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver 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.

Regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives 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.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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%.

Regnskabspraksis

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 provenuet 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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket årets likvider.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger, betalinger vedrørende ekstraordinære poster og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gæld samt udbyttebetaling til kapitalejerne.

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Andre eksterne omkostninger	32.671	211.500
Resultat før finansielle poster	-32.671	-211.500
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.103.603.497	1.099.432.537
2 Finansielle indtægter	806.534	580.813
3 Finansielle omkostninger	1.386.218	712.979
Resultat før skat	-1.104.215.852	1.099.088.871
4 Skat af årets resultat	-84.885	-75.027
Årets resultat	-1.104.130.967	1.099.163.898
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	40.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.103.603.497	1.059.432.537
Overført til overført resultat	-527.470	-268.639
Disponeret	-1.104.130.967	1.099.163.898

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.191.958.741	2.335.562.238
5 Finansielle anlægsaktiver	1.191.958.741	2.335.562.238
Anlægsaktiver	1.191.958.741	2.335.562.238
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.454.693	5.075.068
Andre tilgodehavender	175	0
Tilgodehavende selskabsskat	65.869	153.333
Udskudt skatteaktiv	19.016	0
Tilgodehavender	15.539.753	5.228.401
Omsætningsaktiver	15.539.753	5.228.401
Aktiver i alt	1.207.498.494	2.340.790.639

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	526.228	526.228
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	931.083.730	2.034.687.227
Overført resultat	259.159.794	259.687.264
Foreslået udbytte	0	40.000.000
Egenkapital	1.190.769.752	2.334.900.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	169.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	275.418	27.439
Anden gæld	16.453.324	5.692.731
Kortfristet gæld	16.728.742	5.889.920
Gæld i alt	16.728.742	5.889.920
Passiver i alt	1.207.498.494	2.340.790.639
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Nærtstående parter og ejerforhold	
8	Eventualforpligtelser	
9	Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret afslutning	

Egenkapitalopgørelse moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	526.228	975.254.690	259.955.903	40.000.000	1.275.736.821
Udbetalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	1.059.432.537	-268.639	40.000.000	1.099.163.898
Egenkapital 31. december 21	526.228	2.034.687.227	259.687.264	40.000.000	2.334.900.719
Egenkapital 1. januar 2022	526.228	2.034.687.227	259.687.264	40.000.000	2.334.900.719
Udbetalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	-1.103.603.497	-527.470	0	-1.104.130.967
Egenkapital 31. december 22	526.228	931.083.730	259.159.794	0	1.190.769.752

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter af kapitalandele i tilkn. virksomheder	806.534	580.813
	806.534	580.813
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.386.218	712.979
	1.386.218	712.979
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-65.869	-153.333
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-19.016	78.306
	-84.885	-75.027

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	260.875.011	260.875.011
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	260.875.011	260.875.011
Værdireguleringer 1. januar	2.074.687.227	1.015.254.690
Årets resultat	-1.103.603.497	1.099.432.537
Udloddet udbytte	-40.000.000	-40.000.000
Værdireguleringer 31. december	931.083.730	2.074.687.227
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.191.958.741	2.335.562.238

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
H5 Capital ApS, 2100 København Ø	100%	-1.103.603.497	1.191.958.741
		-1.103.603.497	1.191.958.741

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter til årsregnskabet

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Jørgen Hansen

Grundlag

Aktionær

Øvrige nærtstående parter

H5 Capital ApS, 2100 København Ø

Dattervirksomhed, ejerskab 100%

H5 Broløkke Herregård ApS, 2100 København Ø

Dattervirksomhed, ejerskab 100%

H5 Wine Invest A/S, 2100 København Ø

Dattervirksomhed, ejerskab 100%

H5 Housing A/S, 2400 København NV

Dattervirksomhed, ejerskab 85%

H5 Broløkke Herregård - Bryggeri og Dest. A/S, 2400 Kbh.

Dattervirksomhed, ejerskab 60%

1893 Invest ApS, 2400 København NV

Dattervirksomhed, ejerskab 1%

8 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

9 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Koncernresultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Nettoomsætning	15.137.983	16.306.611
Vareforbrug	8.152.863	4.004.176
Andre eksterne omkostninger	7.524.632	5.802.859
Andre driftsindtægter	301.039	936.760
Andre driftsomkostninger	17.050	0
Bruttofortjeneste	-255.523	7.436.336
1 Personaleomkostninger	10.314.171	32.075.216
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	70.387.823	18.208.956
Afskrivninger	223.987	125.081
Resultat af primær drift	59.594.142	-6.555.005
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	76.596	0
2 Finansielle indtægter	36.315.187	1.127.845.493
3 Finansielle omkostninger	1.174.214.888	6.770.599
Resultat før skat	-1.078.228.963	1.114.519.889
4 Skat af årets resultat	13.368.720	10.809.198
Årets resultat	-1.091.597.683	1.103.710.691
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	40.000.000
Minoritetsinteresser	12.533.285	4.546.793
Overført til overført resultat	-1.104.130.968	1.059.163.898
Disponeret	-1.091.597.683	1.103.710.691

Koncernbalance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021	
5	Investeringsejendomme	531.810.125	396.477.111
6	Grunde og bygninger	107.585.394	40.464.744
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	540.180	0
	Materielle anlægsaktiver	639.935.699	436.941.855
8	Kapitalandele i kapitalinteresser	38.545.660	200.000
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	902.289.811	2.070.653.471
	Finansielle anlægsaktiver	940.835.471	2.070.853.471
	Anlægsaktiver	1.580.771.170	2.507.795.326
	Varer under fremstilling	7.970	0
	Færdigvarer og handelsvarer	2.202.808	702.180
	Varebeholdninger	2.210.778	702.180
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	289.533	71.341
	Andre tilgodehavender	11.575.733	40.908.236
10	Periodeafgrænsningsposter	209.122	0
	Tilgodehavender	12.074.388	40.979.577
	Værdipapirer	138.036.429	155.996.817
	Likvide beholdninger	363.176	1.734.632
	Omsætningsaktiver	152.684.771	199.413.206
	Aktiver i alt	1.733.455.941	2.707.208.532

Koncernbalance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	526.228	526.228
Overført resultat	1.190.243.523	2.294.374.491
Minoritetsinteresser	56.613.666	10.521.317
Foreslået udbytte	0	40.000.000
Egenkapital	1.247.383.417	2.345.422.036
Hensættelse til udskudt skat	48.115.803	36.445.156
Hensatte forpligtelser	48.115.803	36.445.156
12 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	259.815.287	262.282.002
13 Anden langfristet gæld	0	10.456.743
Langfristet gæld	259.815.287	272.738.745
12 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.057.910	3.263.995
14 Kreditinstitutter i øvrigt	87.054.219	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.952.787	7.291.005
Skyldig selskabsskat	625.024	2.402.131
Anden gæld	76.451.494	39.645.464
Kortfristet gæld	178.141.434	52.602.595
Gæld i alt	437.956.721	325.341.340
Passiver i alt	1.733.455.941	2.707.208.532
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Leasing- og lejeforpligtelser		
17 Eventualforpligtelser		
18 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
19 Konsoliderede selskaber		
20 Segmentsoplysninger		
21 Nærtstående parter og ejerforhold		
22 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning		

Egenkapitalopgørelse koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Minoritets- interesser	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	526.228	1.235.210.593	5.974.524	40.000.000	1.281.711.345
Udbetalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Årets resultat	0	1.059.163.898	4.546.793	40.000.000	1.103.710.691
Egenkapital 31. december 2021	526.228	2.294.374.491	10.521.317	40.000.000	2.345.422.036
Egenkapital 1. januar 2022	526.228	2.294.374.491	10.521.317	40.000.000	2.345.422.036
Udbetalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000
Regulering	0	0	33.559.064	0	33.559.064
Årets resultat	0	-1.104.130.968	12.533.285	0	-1.091.597.683
Egenkapital 31. december 2022	526.228	1.190.243.523	56.613.666	0	1.247.383.417

Koncernpengestrømsopgørelse 31. december

	2022	2021
Årets resultat	-1.091.597.683	1.103.710.691
Forskydning i varelager	-1.508.598	-702.180
Forskydning i tilgodehavender	28.905.189	146.797.230
Forskydning i kortfristet gæld i øvrigt	32.011.069	11.748.552
Øvrige reguleringer (pengestrømsopgørelsen)	-70.464.419	-18.208.956
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	1.167.465.156	-1.069.218.347
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	223.987	-811.679
Skat af årets resultat	13.368.720	10.809.198
Pengestrømme fra ordinær drift	78.403.421	184.124.509
Betalt selskabsskat	-3.709.860	-25.818
Pengestrømme fra driftsaktivitet	74.693.561	184.098.691
Køb af materielle anlægsaktiver	-132.830.008	-52.928.317
Salg af materielle anlægsaktiver	0	9.367.321
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-24.541.197	-146.922.214
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	38.924.769	574.674
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-118.446.436	-189.908.536
Betalt udbytte	-40.000.000	-40.000.000
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-4.672.800	-1.271.253
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	0	-3.118.661
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	87.054.219	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	42.381.419	-44.389.914
Årets forskydning i likvider	-1.371.456	-50.199.759
Likvide beholdninger, primo	1.734.632	51.934.391
Likvider 31. december	363.176	1.734.632

Noter til koncernregnskabet

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	8.310.793	31.611.166
Pensioner	1.908.915	431.940
Andre omkostninger til social sikring	94.463	32.110
Personaleomkostninger i alt	10.314.171	32.075.216
Gennemsnitligt antal medarbejdere	18	8
<p>Vederlag til bestyrelse og direktion har i 2022 andraget ca. 2,7 mio. Vederlag i 2021 androg ca. 30,4 mio.</p>		
2 Finansielle indtægter		
Kursregulering af børsnoterede aktier mv. (gevinst)	8.697.121	1.094.730.764
Værdiregulering af finansielle instrumenter (gevinst)	25.898.889	11.650.402
Renteindtægter i øvrigt	1.719.177	21.464.327
	36.315.187	1.127.845.493
3 Finansielle omkostninger		
Kursregulering af børsnoterede aktier mv. (tab)	1.167.567.508	2.123.314
Renteomkostninger i øvrigt	6.647.380	4.647.285
	1.174.214.888	6.770.599
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	1.973.491	2.539.610
Ændring i hensættelse til udskudt skat	11.670.647	8.408.688
Skat vedrørende tidligere år	-275.418	-139.100
	13.368.720	10.809.198

Noter til koncernregnskabet

	2022	2021
5 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	259.116.869	259.299.578
Årets tilgang	64.945.191	12.338.492
Årets afgang	0	12.521.201
Anskaffelsessum 31. december	324.062.060	259.116.869
Værdireguleringer 1. januar	137.360.242	115.320.487
Årets værdireguleringer	70.387.823	18.208.956
Tilbageførte opskrivninger på afgang	0	3.830.799
Værdireguleringer 31. december	207.748.065	137.360.242
Regnskabsmæssig værdi 31. december	531.810.125	396.477.111

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 38 mio. kr. Det gennemsnitlige afkastkravet udgør ca. 3,25% pr. 31. december og spænder fra 3,25% til 3,75%.

Noter til koncernregnskabet

	2022	2021
	<u> </u>	<u> </u>
6 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	40.589.825	0
Årets tilgang	67.279.917	40.589.825
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 31. december	107.869.742	40.589.825
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. januar	125.081	0
Årets afskrivninger	159.267	125.081
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december	284.348	125.081
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	107.585.394	40.464.744
	<u> </u>	<u> </u>
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Årets tilgang	604.900	0
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 31. december	604.900	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	64.720	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december	64.720	0
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	540.180	0
	<u> </u>	<u> </u>

Noter til koncernregnskabet

	2022	2021
8 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	200.000	0
Overført fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.159.064	0
Årets tilgang	110.000	200.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>38.469.064</u>	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	76.596	0
Værdireguleringer værdi 31. december	<u>76.596</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>38.545.660</u>	<u>200.000</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
M10 Capital A/S, 2100 København Ø	33,33%	76.596	872.739
B93 Kontrakt Fodbold ApS, 2100 København Ø	35,00%	-2.046.525	-2.795.343
		<u>-1.969.929</u>	<u>-1.922.604</u>

Noter til koncernregnskabet

	2022	2021
9 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 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 værdi 31. december	834.440.754	2.004.863.882
Regnskabsmæssig værdi 31. december	902.289.811	2.070.653.471
10 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter består af periodiseret forsikringer og ekstraordinære leasingydelser i alt t.kr. 209.		
11 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		Årets urealiserede
	Værdi ultimo	nettooregulering
	indregnet i	indregnet i
	balance	resultatopgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	1.040.326.240	-1.129.960.273
Investeringsejendomme	531.810.125	70.387.823
12 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	255.520.734	257.983.901
Forfald 1-5 år	4.294.553	4.298.101
Forfald inden 1 år	1.057.910	3.263.995
	260.873.197	265.545.997

Noter til koncernregnskabet

	2022	2021
	<u> </u>	<u> </u>
13 Anden langfristet gæld		
Forfald efter 5 år	0	10.456.743
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
	0	10.456.743
	<u> </u>	<u> </u>
14 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	87.054.219	0
	<u> </u>	<u> </u>
	87.054.219	0
	<u> </u>	<u> </u>

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter med en restgæld på kr. 261 mio. er deponeret ejerantebreve med pant i investeringsejendomme til bogført værdi kr. 532 mio.

Til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerantebreve mv. på kr. 180 mio. i datterselskabsaktier og børsnoterede værdipapirer til bogført værdi kr. 1.040 mio.

Der er stillet garanti overfor tredje mand på t.kr. 25.

16 Leasing- og lejepligtelser

Koncernen har indgået huslejepligtelse på t.kr. 14 i tiden indtil 30. juni 2023.

Koncernen har indgået leasingaftaler pr. 31. december for i alt t.kr. 288. Restløbetiden er op til 32 måneder.

Noter til koncernregnskabet

2022

2021

17 Eventualforpligtelser

Koncernen har i 2022 som bygherre indgået entreprisekontrakt med en samlet ordresum på ca. 77 mio. Restforpligtelsen pr. 31. december andrager ca. 31 mio.

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

18 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskabet	197.000	168.000
Erklæringsopgaver med sikkerhed	24.000	0
Andre ydelser	13.000	20.000
	234.000	188.000

19 Konsoliderede selskaber

Følgende virksomheder indgår i koncernregnskabet for H5 Holding A/S:

Navn og hjemsted	Ejerandel
H5 Capital ApS, 2100 København Ø	100%
H5 Broløkke Herregård ApS, 2100 København Ø	100%
H5 Wine Invest A/S, 2100 København Ø	100%
H5 Housing A/S, 2400 København NV	85%
H5 Broløkke Herregård - Bryggeri og Dest. A/S, 2400 Kbh.	60%
1893 Invest ApS, 2400 København NV	1%

Noter til koncernregnskabet

20 Segmentsoplysninger

Nettoomsætning fordeling på forretningssegmenter:

Lejeindtægter	14.737.955	15.559.186
Anden omsætning	400.028	747.425
	<u>15.137.983</u>	<u>16.306.611</u>

Nettoomsætning fordeling på geografiske segmenter:

Danmark	15.137.983	16.306.611
	<u>15.137.983</u>	<u>16.306.611</u>

21 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Jørgen Hansen

Grundlag

Aktionær

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.

22 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

Jørgen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 21:58:58
Underskrevet med MitID



Jørgen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 21:58:58
Underskrevet med MitID



Sofie Amalie Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 194c156e-924c-49b7-bb79-3e114da87cc2
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 11:42:54
Underskrevet med MitID



Mette Opstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: c2f81d4b-4a97-47e1-8ee3-5ac474aa55ff
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2023 kl.: 09:29:13
Underskrevet med MitID



Stefan Andersson Thaarup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: e659398e-7c5d-40fc-a72f-2e368882c75e
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 21:49:33
Underskrevet med MitID



Caroline Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 1f59227d-7402-43de-accd-83cca6ef1d5d
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 15:40:02
Underskrevet med MitID



Alexander Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 21:49:18
Underskrevet med MitID



Peter Grubert

Navnet returneret af dansk NemID var:
Peter Grubert
Bestyrelsesformand
ID: 9208-2002-2-418740129437
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2023 kl.: 16:59:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 01-05-2023 kl.: 16:24:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 17:40:10

Underskrevet med MitID

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.