

H5 Holding A/S

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

CVR-nummer 40 62 92 62

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

This document has esignatur Agreement-ID: 430e97MZnmN251655400

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2024

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	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse moderselskab	18
Noter til årsregnskabet	19
Koncernregnskab	
Koncernresultatopgørelse	22
Koncern balance	23
Egenkapitalopgørelse koncern	25
Koncernpengestrømsopgørelse	26
Noter til koncernregnskabet	27

Selskabsoplysninger

Selskabet	H5 Holding A/S Øster Allé 56, 6. sal 2100 København Ø Hjemstedskommune: København
Bestyrelsen	Peter Grubert, formand Sofie Amalie Hansen Mette Opstrup Stefan Andersson Thaarup Caroline Hansen Alexander Burden-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.	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsætning	24.452	15.138	16.307	18.729	18.176
Bruttofortjeneste	4.726	-256	7.436	3.495	13.042
Resultat af primær drift	-42.409	59.594	-6.555	1.008	15.163
Finansielle poster, netto	260.668	-1.137.900	1.121.075	690.767	-16.003
Resultat før skat	225.366	-1.078.229	1.114.520	691.775	-840
Årets resultat	233.423	-1.091.598	1.103.711	692.232	-2.600
Anlægsaktiver	1.690.645	1.580.771	2.507.795	1.360.762	881.075
Omsætningsaktiver	320.067	152.685	199.413	263.218	133.528
Aktiver i alt	2.010.712	1.733.456	2.707.209	1.623.980	1.014.603
Selskabskapital	526	526	526	526	526
Egenkapital	1.473.381	1.247.383	2.345.422	1.281.711	685.480
Hensættelser	40.532	48.116	36.445	26.688	27.145
Langfristet gæld	258.381	259.815	272.739	265.734	239.869
Kortfristet gæld	238.417	178.141	52.603	49.846	62.110
Passiver i alt	2.010.712	1.733.456	2.707.209	1.623.980	1.014.603
Pengestrømme fra:					
Driftsaktivitet	-131.952	78.403	184.125	-58.090	32.289
Investeringsaktivitet	125.855	-118.446	-189.909	182.834	-65.402
Heraf investeringer i materielle anlæ	-117.819	-132.830	-43.561	-1.984	-22.061
Heraf investeringer i finansielle anla	-4.354	-24.541	-146.922	-32.293	-44.341
Finansieringsaktivitet	125.595	42.381	-44.390	-72.839	7.943
Årets forskydning i likvider	119.775	-1.371	-50.200	51.904	-23.128
Nøgletal i %					
Bruttomargin	19,3%	-1,7%	45,6%	18,7%	71,8%
Overskudsgrad	-173,4%	393,7%	-40,2%	5,4%	83,4%
Afkastningsgrad	-2,1	3,4	-0,2	0,1	1,5
Likviditetsgrad	134,2	85,7	379,1	528,1	215,0
Soliditetsgrad	73,3	72,0	86,6	78,9	67,6
Forrentning af egenkapitalen	17,2	-60,8	60,9	70,4	N/A
Antal medarbejdere	32	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 overskud på 230 mio. kr. mod et underskud på -1.104 mio. kr. i regnskabsåret 2022 og vurderes som tilfredsstillende. Selskabets datterselskab H5 Capital A/S' investeringer i børsnoterede aktier har påvirket resultatet positivt med kr. 257 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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2023 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 2024 et resultat i niveauet kr. 100-400 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten og koncernregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 18. marts 2024.

Direktion

Jørgen 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 kapitalejerne i H5 Holding ApS:

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for H5 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 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 18. marts 2024

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder, mellemstore virksomheder.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, varesalg og konsulenthonorarer 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.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Ejendommenes 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 3,75 - 4,00% for selskabets ejendomme.

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

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. 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.

Regnskabspraxis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, fortsat

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 ejervirksomhedens regnskabspraxis, 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.

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 markedspolition 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. Udbytte 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 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.

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien 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.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat 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 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.

Regnskabspraxis

Gældsforpligtelser, fortsat

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	2023	2022
Andre eksterne omkostninger	57.985	32.671
Resultat før finansielle poster	-57.985	-32.671
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	231.759.254	-1.103.603.497
2 Finansielle indtægter	439.073	806.534
3 Finansielle omkostninger	1.703.093	1.386.218
Resultat før skat	230.437.249	-1.104.215.852
4 Skat af årets resultat	-248.824	-84.885
Årets resultat	230.686.073	-1.104.130.967
5 Resultatdisponering		

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
6		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.423.717.995	1.191.958.741
Finansielle anlægsaktiver	1.423.717.995	1.191.958.741
Anlægsaktiver	1.423.717.995	1.191.958.741
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	15.454.693
Andre tilgodehavender	0	175
Tilgodehavende selskabsskat	0	65.869
7		
Udskudt skatteaktiv	267.840	19.016
Tilgodehavender	267.840	15.539.753
Omsætningsaktiver	267.840	15.539.753
Aktiver i alt	1.423.985.835	1.207.498.494

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	526.228	526.228
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.152.767.984	931.083.730
Overført resultat	258.161.613	259.159.794
Foreslået udbytte	10.000.000	0
Egenkapital	1.421.455.825	1.190.769.752
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.490.010	275.418
Anden gæld	40.000	16.453.324
Kortfristet gæld	2.530.010	16.728.742
Gæld i alt	2.530.010	16.728.742
Passiver i alt	1.423.985.835	1.207.498.494
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter og ejerforhold		
10 Eventualforpligtelser		
11 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 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 2022	526.228	931.083.730	259.159.794	0	1.190.769.752
Egenkapital 1. januar 2023	526.228	931.083.730	259.159.794	0	1.190.769.752
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	221.684.254	-998.181	10.000.000	230.686.073
Egenkapital 31. december 2023	526.228	1.152.767.984	258.161.613	10.000.000	1.421.455.825

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter af kapitalandele i tilkn. virksomheder	439.073	806.534
	439.073	806.534
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.703.093	1.386.218
	1.703.093	1.386.218
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	-65.869
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-248.824	-19.016
	-248.824	-84.885
5 Resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	221.684.254	-1.103.603.497
Overført til overført resultat	-998.181	-527.470
	230.686.073	-1.104.130.967

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
6 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	931.083.730	2.074.687.227
Årets resultat	231.759.254	-1.103.603.497
Udloddet udbytte	0	-40.000.000
Værdireguleringer 31. december	1.162.842.984	931.083.730
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.423.717.995	1.191.958.741

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
H5 Capital A/S, 2100 København Ø	100%	231.759.254	1.423.717.995
		231.759.254	1.423.717.995

7 Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat 1. januar	-19.016	0
Årets regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen	-248.824	-19.016
Udskudt skat 31. december	-267.840	-19.016

Hensætter til udskudt skat kan specificeres således:

Skattemæssig underskud til fremførsel	-267.840	-19.016
	-267.840	-19.016

Noter til årsregnskabet

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Jørgen Hansen

Grundlag

Aktionær

Øvrige nærtstående parter

H5 Capital A/S, 2100 København Ø

Dattervirksomhed, ejerskab 100%

H5 Broløkke Herregård A/S, 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 90%

1893 Invest ApS, 2400 København NV

Dattervirksomhed, ejerskab 1%

10 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.

11 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	2023	2022
Nettoomsætning	24.451.989	15.137.983
Vareforbrug	11.911.064	8.152.863
Andre eksterne omkostninger	8.228.330	7.524.632
Andre driftsindtægter	413.835	301.039
Andre driftsomkostninger	0	17.050
Bruttofortjeneste	4.726.430	-255.523
1 Personaleomkostninger	22.912.612	10.314.171
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-23.151.472	70.387.823
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.071.022	223.987
Resultat af primær drift	-42.408.676	59.594.142
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	7.107.402	76.596
2 Finansielle indtægter	290.894.535	36.315.187
3 Finansielle omkostninger	30.227.003	1.174.214.888
Resultat før skat	225.366.258	-1.078.228.963
4 Skat af årets resultat	-8.056.744	13.368.720
Årets resultat	233.423.002	-1.091.597.683
5 Resultatdisponering		

Koncernbalance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022	
6	Investeringsejendomme	591.505.156	531.810.125
7	Grunde og bygninger	141.464.482	107.585.394
8	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	562.116	540.180
	Materielle anlægsaktiver	733.531.754	639.935.699
9	Kapitalandele i kapitalinteresser	45.653.062	38.545.660
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	911.445.818	902.289.811
	Deposita	14.147	0
	Finansielle anlægsaktiver	957.113.027	940.835.471
	Anlægsaktiver	1.690.644.781	1.580.771.170
	Varer under fremstilling	50.952	7.970
	Færdigvarer og handelsvarer	2.622.788	2.202.808
	Forudbetalinger for varer	904.495	0
	Varebeholdninger	3.578.235	2.210.778
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	520.570	289.533
	Andre tilgodehavender	57.044.538	11.575.733
11	Periodeafgrænsningsposter	1.923.721	209.122
	Tilgodehavender	59.488.829	12.074.388
	Værdipapirer	136.862.016	138.036.429
	Likvide beholdninger	120.137.883	363.176
	Omsætningsaktiver	320.066.963	152.684.771
	Aktiver i alt	2.010.711.744	1.733.455.941

Koncernbalance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	526.228	526.228
Overført resultat	1.410.929.596	1.190.243.523
Minoritetsinteresser	51.925.594	56.613.666
Foreslået udbytte	10.000.000	0
Egenkapital	1.473.381.418	1.247.383.417
13 Hensættelse til udskudt skat	40.532.189	48.115.803
Hensatte forpligtelser	40.532.189	48.115.803
14 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	258.381.049	259.815.287
Langfristet gæld	258.381.049	259.815.287
14 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.047.301	1.057.910
15 Kreditinstitutter i øvrigt	214.093.920	87.054.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.796.819	12.952.787
Skyldig selskabsskat	622.362	625.024
Anden gæld	12.856.686	76.451.494
Kortfristet gæld	238.417.088	178.141.434
Gæld i alt	496.798.137	437.956.721
Passiver i alt	2.010.711.744	1.733.455.941
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Leasing- og lejeforpligtelser		
18 Eventualforpligtelser		
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 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
Egenkapital 1. januar 2023	526.228	1.190.243.523	56.613.666	0	1.247.383.417
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Regulering	0	0	-7.425.001	0	-7.425.001
Årets resultat	0	220.686.073	2.736.929	10.000.000	233.423.002
Egenkapital 31. december 2023	526.228	1.410.929.596	51.925.594	10.000.000	1.473.381.418

Koncernpengestrømsopgørelse 31. december

	2023	2022
Årets resultat	233.423.002	-1.091.597.683
Forskydning i varelager	-1.367.457	-1.508.598
Forskydning i tilgodehavender	-47.414.441	28.905.189
Forskydning i kortfristet gæld i øvrigt	-66.750.776	32.011.069
Øvrige reguleringer (pengestrømsopgørelsen)	16.044.070	-70.464.419
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	-258.900.463	1.167.465.156
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.071.022	223.987
Skat af årets resultat	-8.056.744	13.368.720
Pengestrømme fra ordinær drift	-131.951.787	78.403.421
Betalt selskabsskat	277.132	-3.709.860
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-131.674.655	74.693.561
Køb af materielle anlægsaktiver	-117.818.549	-132.830.008
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-4.354.147	-24.541.197
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	248.027.204	38.924.769
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	125.854.508	-118.446.436
Betalt udbytte	0	-40.000.000
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	-1.444.847	-4.672.800
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	0	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	0	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	127.039.701	87.054.219
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	125.594.854	42.381.419
Årets forskydning i likvider	119.774.707	-1.371.456
Likvide beholdninger, primo	363.176	1.734.632
Likvider 31. december	120.137.883	363.176

Noter til koncernregnskabet

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	21.973.074	8.310.793
Pensioner	808.760	1.908.915
Andre omkostninger til social sikring	130.778	94.463
Personaleomkostninger i alt	22.912.612	10.314.171
Gennemsnitligt antal medarbejdere	32	18
<p>Vederlag til bestyrelse og direktion har i 2023 andraget 11,5 mio. Vederlag i 2022 androg ca. 2,7 mio.</p>		
2 Finansielle indtægter		
Kursregulering af børsnoterede aktier mv., gevinst	268.702.223	8.697.121
Værdiregulering af finansielle instrumenter, gevinst	0	25.898.889
Renteindtægter i øvrigt	22.192.312	1.719.177
	290.894.535	36.315.187
3 Finansielle omkostninger		
Kursregulering af børsnoterede aktier mv., tab	2.860.362	1.167.567.508
Renteomkostninger i øvrigt	27.366.641	6.647.380
	30.227.003	1.174.214.888
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	1.692.350	2.039.360
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-9.749.094	11.604.778
Skat vedrørende tidligere år	0	-275.418
	-8.056.744	13.368.720

Noter til koncernregnskabet

	2023	2022
	<u> </u>	<u> </u>
5 Resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Minoritetsinteresser	2.736.929	12.533.285
Overført til overført resultat	220.686.073	-1.104.130.968
	<u>233.423.002</u>	<u>-1.091.597.683</u>
6 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	324.062.060	259.116.869
Årets tilgang	82.846.503	64.945.191
Årets afgang	0	0
	<u>406.908.563</u>	<u>324.062.060</u>
Anskaffelsessum 31. december		
Værdireguleringer 1. januar	207.748.065	137.360.242
Årets værdireguleringer	-23.151.472	70.387.823
Tilbageførte opskrivninger på afgang	0	0
	<u>184.596.593</u>	<u>207.748.065</u>
Værdireguleringer 31. december		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>591.505.156</u>	<u>531.810.125</u>

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 35 mio. kr. Det gennemsnitlige afkastkravet udgør ca. 4,00% pr. 31. december og spænder fra 3,75% til 4,00%.

Noter til koncernregnskabet

	2023	2022
	<u> </u>	<u> </u>
7 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	107.869.742	40.589.825
Årets tilgang	34.629.046	67.279.917
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>142.498.788</u>	<u>107.869.742</u>
Afskrivninger 1. januar	284.348	125.081
Årets afskrivninger	749.958	159.267
Afskrivninger 31. december	<u>1.034.306</u>	<u>284.348</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>141.464.482</u>	<u>107.585.394</u>
8 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	604.900	0
Årets tilgang	343.000	604.900
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>947.900</u>	<u>604.900</u>
Afskrivninger 1. januar	64.720	0
Årets af- og nedskrivninger	321.064	64.720
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>385.784</u>	<u>64.720</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>562.116</u>	<u>540.180</u>

Noter til koncernregnskabet

	2023	2022
9 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	38.469.064	200.000
Overført fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	38.159.064
Årets tilgang	0	110.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>38.469.064</u>	<u>38.469.064</u>
Værdireguleringer 1. januar	76.596	0
Årets resultat	7.107.402	76.596
Værdireguleringer værdi 31. december	<u>7.183.998</u>	<u>76.596</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>45.653.062</u>	<u>38.545.660</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser omfatter:

Selskabsnavn	Ejerandele	Resultat	Egenkapital
M10 Capital A/S, 2100 København Ø	33,33%	11.178.618	11.455.214
B93 Kontrakt Fodbold ApS, 2100 København Ø	35,00%	-244.310	12.133.074
		<u>10.934.308</u>	<u>23.588.288</u>

Noter til koncernregnskabet

	2023	2022
10 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 1. januar	834.440.754	2.004.863.882
Årets værdireguleringer	250.246.109	-1.139.050.135
Årets afgang værdireguleringer	-215.202.931	-31.372.993
Værdireguleringer værdi 31. december	869.483.932	834.440.754
Regnskabsmæssig værdi 31. december	911.445.818	902.289.811
11 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter består af periodiseret forsikringer, ekstraordinære leasingydelse samt renter i alt t.kr. 1.924.		
12 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		Årets urealiserede
	Værdi ultimo indregnet i balance	netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede værdipapirer	1.048.307.834	187.134.741
Investeringsejendomme	591.505.156	-23.151.472

Noter til koncernregnskabet

	2023	2022
13 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	48.115.803	36.511.025
Årets regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen	-7.583.614	11.604.778
Udskudt skat 31. december	40.532.189	48.115.803
Hensætter til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	48.119.073	52.251.080
Skattemæssig underskud til fremførsel	-7.586.884	-4.135.277
	40.532.189	48.115.803
14 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	254.132.044	255.520.734
Forfald 1-5 år	4.249.005	4.294.553
Forfald inden 1 år	1.047.301	1.057.910
	259.428.350	260.873.197
15 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	214.093.920	87.054.219
	214.093.920	87.054.219

Noter til koncernregnskabet

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitutter med en restgæld på kr. 259 mio. er deponeret ejerpantebreve med pant i investeringsejendomme til bogført værdi kr. 592 mio.

Til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter i øvrigt er deponeret ejerpantebreve mv. på kr. 180 mio. i datterselskabsaktier og børsnoterede værdipapirer til bogført værdi kr. 1.048 mio.

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

17 Leasing- og lejeforpligtelser

Koncernen har indgået huslejeforpligtelse på t.kr. 21 i tiden indtil 30. juni 2024.

Koncernen har indgået leasingaftaler pr. 31. december for i alt t.kr. 160. Restløbetiden er op til 20 måneder.

18 Eventualforpligtelser

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

19 Konsoliderede selskaber

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

Navn og hjemsted	Ejerandel
H5 Capital A/S, 2100 København Ø	100%
H5 Broløkke Herregård A/S, 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.	90%
1893 Invest ApS, 2400 København NV	1%

Noter til koncernregnskabet

20 Segmentsoplysninger

Nettoomsætning fordeling på forretningssegmenter:

Lejeindtægter	13.774.202	14.737.955
Anden omsætning	10.677.787	400.028
	<u>24.451.989</u>	<u>15.137.983</u>

Nettoomsætning fordeling på geografiske segmenter:

Danmark	24.451.989	15.137.983
	<u>24.451.989</u>	<u>15.137.983</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 regnskabsårets 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
Dirigent
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 08:33:43
Underskrevet med MitID



Jørgen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 08:33:43
Underskrevet med MitID



Jørgen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 08:33:43
Underskrevet med MitID



Sofie Amalie Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 194c156e-924c-49b7-bb79-3e114da87cc2
Tidspunkt for underskrift: 24-03-2024 kl.: 21:35:41
Underskrevet med MitID



Mette Opstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: c2f81d4b-4a97-47e1-8ee3-5ac474aa55ff
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 15:07:57
Underskrevet med MitID



Stefan Andersson Thaarup

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: e659398e-7c5d-40fc-a72f-2e368882c75e
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 08:29:11
Underskrevet med MitID



Caroline Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 1f59227d-7402-43de-accd-83cca6ef1d5d
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 10:00:54
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: 22-03-2024 kl.: 19:50:14
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: 22-03-2024 kl.: 09:01:48

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.: 11:34:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 430e97MZnmN251655400

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.