

Restate Group ApS

**Ådalen 89
9700 Brønderslev**

CVR-nr. 42 53 00 77

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. februar 2024

Andreas Heegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Restate Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 16. februar 2024

Direktion

Nikolaj S. Holm-Christiansen
direktør

Bestyrelse

Andreas Heegaard
formand

Nikolaj S. Holm-Christiansen Thomas Ellitsgaard Larsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Restate Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Restate Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 16. februar 2024

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49133

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i dattervirksomheder samt at drive anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 10.330.427, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 12.221.414.

Året har været præget af generelt udfordrende markedsforhold, herunder et finansielt miljø med stigende rentekomkostninger, samt et volatilt marked for byggematerialer, hvilket har medført øgede omkostninger for koncernen.

Endvidere har de overordnede markedsforhold også været udfordrende for markedet for investeringsejendomme, hvilket har afspejlet sig i værdiansættelsen af koncernens projekter, hvor ejendommene er værdiansat konservativt.

Set i lyset af ovennævnte markedsforhold, anser ledelsen årets resultat som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Koncernen har en stærk projekt-pipeline, med mange spændende projekter under udvikling.

Resultaterne i de enkelte regnskabsår er afhængige af hvilke projekter der kan færdiggøres i det pågældende år, og fremdriften i udviklingsporteføljen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Restate Group ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Restate Group ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Restate Group ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		-173.843	-17.856
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-173.843	-17.856
Resultat før finansielle poster		-173.843	-17.856
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.503.211	1.879.241
Finansielle indtægter	2	245.438	54.757
Finansielle omkostninger	3	<u>-293.080</u>	<u>-73.125</u>
Resultat før skat		10.281.726	1.843.017
Skat af årets resultat	4	<u>48.701</u>	<u>7.970</u>
Årets resultat		<u>10.330.427</u>	<u>1.850.987</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.477.745	2.022.003
Overført resultat		<u>-147.318</u>	<u>-171.016</u>
		<u>10.330.427</u>	<u>1.850.987</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>12.862.452</u>	<u>2.159.112</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.862.452</u>	<u>2.159.112</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.862.452</u>	<u>2.159.112</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.899.588	4.075.726
Udskudt skatteaktiv		45.548	3.812
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>29.766</u>	<u>21.384</u>
Tilgodehavender		<u>4.974.902</u>	<u>4.100.922</u>
Likvide beholdninger		<u>34.913</u>	<u>4.068</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.009.815</u>	<u>4.104.990</u>
Aktiver i alt		<u>17.872.267</u>	<u>6.264.102</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.499.748	2.022.003
Overført resultat		<u>-318.334</u>	<u>-171.016</u>
Egenkapital		<u>12.221.414</u>	<u>1.890.987</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.115	9.998
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.463.937	4.345.891
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>22.801</u>	<u>17.226</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.650.853</u>	<u>4.373.115</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.650.853</u>	<u>4.373.115</u>
Passiver i alt		<u>17.872.267</u>	<u>6.264.102</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.022.003	-171.016	1.890.987
Årets resultat	0	10.477.745	-147.318	10.330.427
Egenkapital 31. december 2023	40.000	12.499.748	-318.334	12.221.414

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	245.430	54.757
Andre finansielle indtægter	<u>8</u>	<u>0</u>
	<u>245.438</u>	<u>54.757</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>293.080</u>	<u>73.125</u>
	<u>293.080</u>	<u>73.125</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-6.965	-4.158
Årets udskudte skat	<u>-41.736</u>	<u>-3.812</u>
	<u>-48.701</u>	<u>-7.970</u>

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	240.000	0
Tilgang i årets løb	240.000	240.000
Kostpris 31. december 2023	480.000	240.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.919.112	0
Årets resultat	10.463.340	1.919.112
Værdireguleringer 31. december 2023	12.382.452	1.919.112
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	12.862.452	2.159.112

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Markedsbakken ApS	Brønderslev	100%	3.639.302	3.679.173
Ejendomsselskabet Solvangsvej ApS	Brønderslev	100%	2.374.069	2.371.365
Restate Sourcing ApS	Brønderslev	100%	120.591	80.591
Nr. Lyngby Grundsalg ApS	Brønderslev	100%	-150.590	-190.590
Restate Development ApS	Brønderslev	100%	258.743	30.432
Ejendomsselskabet Brandur Alle ApS	Brønderslev	100%	6.343.616	6.303.616
Restate Rental ApS	Brønderslev	100%	77.728	37.728
Restate Construction ApS	Brønderslev	100%	48.403	8.403

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabs-skat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.