

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Morten B. Holding ApS

Foldagervej 2, 4623 Lille Skensved

CVR-nr. 42 73 05 05

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

---

Morten Bergstrand  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>   |             |
| Ledelsespåtegning  | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning                   | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |             |
| Selskabsoplysninger  | 5           |
| Hovedtal og nøgletal for koncernen                           | 6           |
| Ledelsesberetning  | 7           |
| <b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                     | 9           |
| Resultatopgørelse  | 19          |
| Balance  | 20          |
| Egenkapitalopgørelse for koncernen                           | 24          |
| Egenkapitalopgørelse for moderselskabet                      | 24          |
| Pengestrømsopgørelse   | 25          |
| Noter  | 26          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Morten B. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 27. juni 2024

**Direktion**

Morten Bergstrand

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Morten B. Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Morten B. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 regnskabsbrugerne 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- 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.

København, den 27. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek  
statsautoriseret revisor  
mne34491

## Selskabsoplysninger

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>        | Morten B. Holding ApS<br>Foldagervej 2<br>4623 Lille Skensved                             |
|                         | CVR-nr.: 42 73 05 05  |
|                         | Stiftet: 30. september 2021   |
|                         | Hjemsted: Lille Skensved  |
|                         | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>3. regnskabsår                                   |
| <b>Direktion</b>        | Morten Bergstrand   |
| <b>Revision</b>         | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø |
| <b>Dattervirksomhed</b> | MB Holding Køge ApS, Køge   |

**Hovedtal og nøgletal for koncernen**

|  | 2023<br>t.kr. | 2022<br>t.kr. | 2021<br>t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Resultatopgørelse:</b>                        |               |               |               |
| Bruttofortjeneste                                | 43.102        | 32.009        | 29.498        |
| Resultat af primær drift                         | 13.365        | 9.776         | 4.716         |
| Finansielle poster, netto                        | -3.129        | 6.948         | 15.014        |
| Årets resultat                                   | 8.263         | 14.956        | 20.364        |
| <b>Balance:</b>                                  |               |               |               |
| Balancesum                                       | 305.683       | 232.085       | 213.963       |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver         | 22.458        | 32.327        | 3.733         |
| Egenkapital                                      | 150.641       | 140.958       | 122.105       |
| <b>Pengestrømme:</b>                             |               |               |               |
| Driftsaktivitet                                  | 20.361        | 31.990        | -3.625        |
| Investeringsaktivitet                            | -18.286       | -31.731       | -745          |
| Finansieringsaktivitet                           | -2.069        | -2.613        | -1.011        |
| Pengestrømme i alt                               | 6             | -2.354        | -5.380        |
| <b>Medarbejdere:</b>                             |               |               |               |
| Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere | 91            | 80            | 63            |
| <b>Nøgletal i %:</b>                             |               |               |               |
| Likviditetsgrad                                  | 81,6          | 81,3          | 119,7         |
| Soliditetsgrad                                   | 25,9          | 31,9          | 29,8          |

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.



## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer og dermed beslægtet virksomhed.

Koncernens formål er investering, køb, salg og opførsel af fast ejendom samt handel og anden dermed beslægtet virksomhed, herunder smedevirksomhed med speciale i bestillingsarbejder samt servicering af produktionsvirksomheder.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat i moderselskabet udgør 4.295 t.kr. mod 7.838 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Årets resultat efter skat i koncernen udgør 8.263 t.kr. mod 14.956 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Der er i koncernen almindeligt forekommende forretningsmæssige og finansielle risici.

### Miljøforhold

Selskabet og koncernen påvirker ikke det eksterne miljø, mere end hvad der må forventes normalt.

### Videnressourcer

Selskabet og koncernen har ikke særlige krav til vidensressourcer.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet og koncernen har ikke haft forsknings- og udviklingsaktiviteter i regnskabsåret.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer en bruttofortjeneste på ca. 0 mio. kr., samt et resultat efter skat på ca. 5 - 8 mio. kr., for det kommende regnskabsår.

Koncernen forventer en bruttofortjeneste på ca. 35 - 45 mio. kr., samt et resultat efter skat på ca. 10 - 15 mio. kr., for det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder der vil kunne forrykke selskabet eller koncernens finansielle stilling væsentligt.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Filialer i udlandet**

Selskabet og koncernen har ingen filialer i udlandet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Morten B. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Morten B. Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Morten B. Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

#### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

## Anvendt regnskabspraksis

---

|   |           |
|---|-----------|
| Bygninger                               | 15-100 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver omfatter investeringer med henblik senere salg med fortjeneste.

Andre investeringsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Andre investeringsaktiver opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af andre investeringsaktiverne eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på andre investeringsaktiver.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgæede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Morten B. Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| Note | Koncern   |                   | Moderselskab      |                  |                  |
|------|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|      | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.       | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.      |                  |
|      | <b>43.101.983</b>                                     | <b>32.009.318</b> | <b>-91.086</b>    | <b>-47.150</b>   |                  |
|      | Værdiregulering af investeringsejendomme              | 5.047.000         | 5.248.250         | 0                | 0                |
| 1    | Personaleomkostninger                                 | -34.187.355       | -26.612.893       | 0                | 0                |
| 2    | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -596.944          | -869.036          | 0                | 0                |
|      | <b>Driftsresultat</b>                                 | <b>13.364.684</b> | <b>9.775.639</b>  | <b>-91.086</b>   | <b>-47.150</b>   |
|      | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0                 | 0                 | 4.408.803        | 7.907.976        |
|      | Indtægter af kapitalinteresser                        | 261.915           | 7.869.101         | 0                | 0                |
|      | Andre finansielle indtægter                           | 594.593           | 1.211.169         | 3                | 0                |
| 3    | Øvrige finansielle omkostninger                       | -3.985.669        | -2.131.943        | -43.225          | -10.465          |
|      | <b>Resultat før skat</b>                              | <b>10.235.523</b> | <b>16.723.966</b> | <b>4.274.495</b> | <b>7.850.361</b> |
| 4    | Skat af årets resultat                                | -1.972.804        | -1.768.245        | 20.050           | -12.269          |
| 5    | <b>Årets resultat</b>                                 | <b>8.262.719</b>  | <b>14.955.721</b> | <b>4.294.545</b> | <b>7.838.092</b> |
|      | Koncernens resultat fordeler sig således:             |                   |                   |                  |                  |
|      | Anpartshavere i Morten B. Holding ApS                 | 4.294.545         | 7.838.092         |                  |                  |
|      | Minoritetsinteresser                                  | 3.968.174         | 7.117.629         |                  |                  |
|      |   | <b>8.262.719</b>  | <b>14.955.721</b> |                  |                  |

**Balance 31. december**

| Note                 | Koncern                                 |                           | Moderselskab              |                          |                          |
|----------------------|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                      | 2023<br>kr.                             | 2022<br>kr.               | 2023<br>kr.               | 2022<br>kr.              |                          |
| <b>Aktiver</b>       |   |                           |                           |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b> |   |                           |                           |                          |                          |
| 6                    | Grunde og bygninger                     | 35.971.630                | 40.434.326                | 0                        | 0                        |
| 7                    | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 236.304                   | 435.187                   | 0                        | 0                        |
| 8                    | Investeringsjendomme                    | 76.241.183                | 38.836.000                | 0                        | 0                        |
| 9                    | Andre investeringsaktiver               | 1.664.250                 | 1.664.250                 | 1.664.250                | 1.664.250                |
|                      | Materielle anlægsaktiver i alt          | <u>114.113.367</u>        | <u>81.369.763</u>         | <u>1.664.250</u>         | <u>1.664.250</u>         |
| 10                   | Kapitalandel i tilknyttet virksomhed    | 0                         | 0                         | 79.342.055               | 74.400.864               |
| 11                   | Kapitalinteresser                       | 83.740.766                | 95.140.347                | 0                        | 0                        |
| 12                   | Andre kapitalandele                     | 32.000                    | 32.000                    | 0                        | 0                        |
| 13                   | Andre tilgodehavender                   | 450.000                   | 450.000                   | 0                        | 0                        |
|                      | Finansielle anlægsaktiver i alt         | <u>84.222.766</u>         | <u>95.622.347</u>         | <u>79.342.055</u>        | <u>74.400.864</u>        |
|                      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b><u>198.336.133</u></b> | <b><u>176.992.110</u></b> | <b><u>81.006.305</u></b> | <b><u>76.065.114</u></b> |

**Balance 31. december**

| Note                     | Koncern  |                    | Moderselskab       |                   |                   |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                          | 2023<br>kr.                                      | 2022<br>kr.        | 2023<br>kr.        | 2022<br>kr.       |                   |
| <b>Aktiver</b>           |  |                    |                    |                   |                   |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                    |                    |                   |                   |
|                          | Fremstillede varer og handelsvarer               | 187.462            | 252.470            | 0                 | 0                 |
|                          | Aktiver bestemt for salg                         | 0                  | 3.535.055          | 0                 | 0                 |
|                          | Varebeholdninger i alt                           | 187.462            | 3.787.525          | 0                 | 0                 |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser      | 56.226.302         | 21.380.017         | 0                 | 0                 |
|                          | Igangværende arbejder for fremmed regning        | 12.002.559         | 9.230.736          | 0                 | 0                 |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 0                  | 0                  | 1.420.668         | 670.912           |
|                          | Tilgodehavender hos kapitalinteresser            | 10.696.885         | 3.831.505          | 0                 | 0                 |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                      | 98.612             | 0                  | 98.612            | 0                 |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0                  | 0                  | 575.776           | 1.274.526         |
|                          | Andre tilgodehavender                            | 27.309.673         | 15.660.818         | 12.475            | 55.484            |
| 14                       | Periodeafgrænsningsposter                        | 410.098            | 794.519            | 0                 | 0                 |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | 106.744.129        | 50.897.595         | 2.107.531         | 2.000.922         |
|                          | Andre værdipapirer                               | 1.452              | 451                | 0                 | 0                 |
|                          | Værdipapirer i alt                               | 1.452              | 451                | 0                 | 0                 |
|                          | Likvide beholdninger                             | 413.447            | 407.202            | 11.930            | 6.801             |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>107.346.490</b> | <b>55.092.773</b>  | <b>2.119.461</b>  | <b>2.007.723</b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>305.682.623</b> | <b>232.084.883</b> | <b>83.125.766</b> | <b>78.072.837</b> |

**Balance 31. december**

| Note   | Koncern            |                    | Moderselskab      |                   |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|  | 2023<br>kr.        | 2022<br>kr.        | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
| <b>Passiver</b>  |                    |                    |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>   |                    |                    |                   |                   |
| Virksomhedskapital   | 40.000             | 40.000             | 40.000            | 40.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 20.568.372         | 26.521.657         | 25.574.066        | 9.303.844         |
| Overført resultat  | 58.497.942         | 47.313.423         | 53.492.248        | 64.531.236        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 122.000            | 117.800            | 122.000           | 117.800           |
| Egenkapital før minoritetsinteresser                       | 79.228.314         | 73.992.880         | 79.228.314        | 73.992.880        |
| Minoritetsinteresser                                       | 71.412.373         | 66.965.019         | 0                 | 0                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>150.640.687</b> | <b>140.957.899</b> | <b>79.228.314</b> | <b>73.992.880</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |                    |                    |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                              | 4.530.742          | 2.502.344          | 0                 | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b>4.530.742</b>   | <b>2.502.344</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                    |                    |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                             | 15.231.367         | 16.034.099         | 0                 | 0                 |
| Gæld til pengeinstitutter                                  | 1.249.953          | 2.875.022          | 0                 | 0                 |
| Leasingforpligtelser                                       | 1.268.000          | 1.268.000          | 1.268.000         | 1.268.000         |
| Deposita   | 1.193.365          | 716.950            | 0                 | 0                 |
| 15 Langfristede gældsforpligtelser i alt                   | 18.942.685         | 20.894.071         | 1.268.000         | 1.268.000         |



**Balance 31. december**

| Note            | Koncern   |                    | Moderselskab       |                   |                   |
|-----------------|---|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                 | 2023  | 2022               | 2023               | 2022              |                   |
|                 | kr.   | kr.                | kr.                | kr.               |                   |
| <b>Passiver</b> |   |                    |                    |                   |                   |
| 15              | Kortfristet del af langfristet gæld               | 823.627            | 848.700            | 0                 | 0                 |
|                 | Gæld til pengeinstitutter                         | 56.453.719         | 28.730.769         | 0                 | 0                 |
|                 | Igangværende arbejder for fremmed regning         | 5.425.687          | 3.685.260          | 0                 | 0                 |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 42.477.846         | 11.040.881         | 0                 | 0                 |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 0                  | 0                  | 1.334.999         | 1.685.358         |
|                 | Gæld til kapitalinteresser                        | 0                  | 1.977.435          | 0                 | 0                 |
|                 | Selskabsskat                                      | 0                  | 714.076            | 0                 | 714.076           |
|                 | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 0                  | 0                  | 282.535           | 209.066           |
|                 | Anden gæld  | 26.362.514         | 20.725.298         | 1.011.918         | 203.457           |
| 16              | Periodeafgrænsningsposter                         | 25.116             | 8.150              | 0                 | 0                 |
|                 | Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 131.568.509        | 67.730.569         | 2.629.452         | 2.811.957         |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>150.511.194</b> | <b>88.624.640</b>  | <b>3.897.452</b>  | <b>4.079.957</b>  |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                             | <b>305.682.623</b> | <b>232.084.883</b> | <b>83.125.766</b> | <b>78.072.837</b> |
| 17              | <b>Oplysninger om dagsværdi</b>                   |                    |                    |                   |                   |
| 18              | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>      |                    |                    |                   |                   |
| 19              | <b>Eventualposter</b>                             |                    |                    |                   |                   |
| 20              | <b>Nærtstående parter</b>                         |                    |                    |                   |                   |

**Egenkapitalopgørelse for koncernen**

|                            | Selskabskapital<br>kr. | Reserve for netto-<br>opskrivning efter<br>den indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført resultat<br>kr. | Foreslået udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. | Minoritetsinteresser<br>kr. |
|----------------------------|------------------------|--|--------------------------|---|-----------------------------|
| Egenkapital 1.             |                        |  |                          |   |                             |
| januar 2023                | 40.000                 | 26.521.657   | 47.313.423               | 117.800                                       | 66.965.019                  |
| Udloddet udbytte           | 0                      | 0  | 0                        | -117.800                                      | 0                           |
| Resultatandel              | 0                      | -5.953.285   | 10.125.831               | 122.000                                       | 3.968.174                   |
| Andre<br>kapitalbevægelser | 0                      | 0  | 1.058.688                | 0   | 479.180                     |
|                            | <b>40.000</b>          | <b>20.568.372</b>  | <b>58.497.942</b>        | <b>122.000</b>                                | <b>71.412.373</b>           |

**Egenkapitalopgørelse for moderselskabet**

|                            | Selskabskapital<br>kr. | Reserve for netto-<br>opskrivning efter<br>den indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført resultat<br>kr. | Foreslået udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. |
|----------------------------|------------------------|--|--------------------------|---|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000                 | 9.303.844  | 64.531.236               | 117.800                                       |
| Udloddet udbytte           | 0                      | 0  | 0                        | -117.800                                      |
| Resultatandel              | 0                      | 15.211.534   | -11.038.989              | 122.000                                       |
| Andre kapitalbevægelser    | 0                      | 1.058.688  | 0                        | 0   |
|                            | <b>40.000</b>          | <b>25.574.066</b>  | <b>53.492.247</b>        | <b>122.000</b>                                |

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                    | Koncern            |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | 2023<br>kr.        | 2022<br>kr.        |
| Årets resultat                                 | 8.262.719          | 14.955.721         |
| 21 Reguleringer                                | 4.143.543          | -4.311.046         |
| 22 Ændring i driftskapital                     | 12.404.157         | 22.606.632         |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster  | 24.810.419         | 33.251.307         |
| Renteindbetalinger og lignende                 | 594.593            | 1.211.169          |
| Renteudbetalinger og lignende                  | -3.985.669         | -2.131.943         |
| Pengestrøm fra ordinær drift                   | 21.419.343         | 32.330.533         |
| Betalt selskabsskat                            | -1.058.076         | -341.000           |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>        | <b>20.361.267</b>  | <b>31.989.533</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                | -34.651.938        | -32.327.492        |
| Salg af anlægsaktiver                          | 8.500.000          | 1.290.585          |
| Køb af virksomheder                            | -2.031.498         | -13.813.600        |
| Modtaget udbytte fra kapitalinteresser         | 9.897.600          | 13.120.000         |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>  | <b>-18.285.836</b> | <b>-31.730.507</b> |
| Afdrag på langfristet gæld                     | -1.951.386         | -2.613.071         |
| Udbetalt udbytte                               | -117.800           | 0                  |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> | <b>-2.069.186</b>  | <b>-2.613.071</b>  |
| <b>Ændring i likvider</b>                      | <b>6.245</b>       | <b>-2.354.045</b>  |
| Likvider 1. januar 2023                        | 407.202            | 2.761.247          |
| <b>Likvider 31. december 2023</b>              | <b>413.447</b>     | <b>407.202</b>     |
| <b>Likvider</b>                                |                    |                    |
| Likvide beholdninger                           | 413.447            | 407.202            |
| <b>Likvider 31. december 2023</b>              | <b>413.447</b>     | <b>407.202</b>     |

## Noter

|   | Koncern           |                   | Moderselskab  |               |
|---|-------------------|-------------------|---------------|---------------|
|   | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.   |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>   |                   |                   |               |               |
| Lønninger og gager  | 29.957.195        | 23.126.485        | 0             | 0             |
| Pensioner   | 3.529.375         | 2.917.463         | 0             | 0             |
| Andre omkostninger til social sikring   | 700.785           | 568.945           | 0             | 0             |
|   | <b>34.187.355</b> | <b>26.612.893</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <br>  |                   |                   |               |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere  | 91                | 80                | 1             | 1             |
| <p>Vederlag til direktionen er udeladt i årsregnskabet jf. ÅRL §98b, stk. 3, da dette vil medføre, at der vises beløb for et enkelt medlem.</p> |                   |                   |               |               |
| <b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>   |                   |                   |               |               |
| Afskrivning på bygninger  | 398.061           | 305.672           | 0             | 0             |
| Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar  | 198.883           | 467.430           | 0             | 0             |
| Afskrivning på leasede aktiver  | 0                 | 100.934           | 0             | 0             |
| Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver  | 0                 | -5.000            | 0             | 0             |
|   | <b>596.944</b>    | <b>869.036</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <br>  |                   |                   |               |               |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>   |                   |                   |               |               |
| Andre finansielle omkostninger  | 3.985.669         | 2.131.943         | 43.225        | 10.465        |
|   | <b>3.985.669</b>  | <b>2.131.943</b>  | <b>43.225</b> | <b>10.465</b> |

**Noter**

|  | Koncern          |                  | Moderselskab     |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                           |                  |                  |                  |                  |
| Skat af årets resultat                                     | 245.332          | 1.042.497        | -20.050          | -10.384          |
| Årets regulering af udskudt skat                           | 1.727.472        | 1.054.516        | 0                | 0                |
| Regulering af tidligere års skat                           | 0                | 22.653           | 0                | 22.653           |
| Andre skatter  | 0                | -351.421         | 0                | 0                |
|  | <b>1.972.804</b> | <b>1.768.245</b> | <b>-20.050</b>   | <b>12.269</b>    |
| <b>5. Forslag til resultatdisponering</b>                  |                  |                  |                  |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |                  |                  | 15.211.534       | -3.947.354       |
| Udbytte for regnskabsåret                                  |                  |                  | 122.000          | 117.800          |
| Overføres til overført resultat                            |                  |                  | 0                | 11.667.646       |
| Disponeret fra overført resultat                           |                  |                  | -11.038.989      | 0                |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    |                  |                  | <b>4.294.545</b> | <b>7.838.092</b> |

## Noter

|   | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. |
| <b>6. Grunde og bygninger</b>   |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023   | 43.548.409        | 35.951.682        | 0                 | 0                 |
| Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse                                 | 0                 | -3.586.302        | 0                 | 0                 |
| Tilgang i årets løb   | 0                 | 23.067.807        | 0                 | 0                 |
| Afgang i årets løb  | -4.621.300        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Overførsler   | 0                 | -11.884.778       | 0                 | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>   | <b>38.927.109</b> | <b>43.548.409</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023                                      | -3.114.083        | -4.380.202        | 0                 | 0                 |
| Årets afskrivninger   | -398.061          | -305.672          | 0                 | 0                 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afgang                          | 556.665           | 0                 | 0                 | 0                 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger vedrørende virksomhedsoverdragelse | 0                 | 227.702           | 0                 | 0                 |
| Overførsler   | 0                 | 1.344.089         | 0                 | 0                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>                            | <b>-2.955.479</b> | <b>-3.114.083</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>                            | <b>35.971.630</b> | <b>40.434.326</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Noter

|   | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. |
| <b>7. Andre anlæg,<br/>driftsmateriel og inventar</b>             |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023   | 5.731.702         | 5.688.702         | 0                 | 0                 |
| Tilgang i årets løb   | 0                 | 100.000           | 0                 | 0                 |
| Afgang i årets løb  | 0                 | -57.000           | 0                 | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december<br/>2023</b>                             | <b>5.731.702</b>  | <b>5.731.702</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Af- og nedskrivninger 1.<br>januar 2023                           | -5.296.515        | -4.785.151        | 0                 | 0                 |
| Årets afskrivninger   | -198.883          | -568.364          | 0                 | 0                 |
| Tilbageførsel af af- og<br>nedskrivninger på<br>afhændede aktiver | 0                 | 57.000            | 0                 | 0                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 31.<br/>december 2023</b>                | <b>-5.495.398</b> | <b>-5.296.515</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi<br/>31. december 2023</b>                | <b>236.304</b>    | <b>435.187</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Noter

|   | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. |
| <b>8. Investeringsejendomme</b>                             |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                                     | 27.722.705        | 8.342.492         | 0                 | 0                 |
| Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse                  | 10.832.156        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Tilgang i årets løb   | 22.458.183        | 7.495.435         | 0                 | 0                 |
| Afgang i årets løb  | -2.220.899        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Overførsler   | 0                 | 11.884.778        | 0                 | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                           | <b>58.792.145</b> | <b>27.722.705</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2023                     | 11.113.295        | 2.657.508         | 0                 | 0                 |
| Regulering til dagsværdi vedrørende virksomhedsoverdragelse | 1.367.844         | 0                 | 0                 | 0                 |
| Årets regulering til dagsværdi                              | 5.047.000         | 8.455.787         | 0                 | 0                 |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver                 | -79.101           | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>           | <b>17.449.038</b> | <b>11.113.295</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>              | <b>76.241.183</b> | <b>38.836.000</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

|   | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. |
| <b>9. Andre investeringsaktiver</b>               |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                           | 1.664.250         | 0                 | 0                 | 0                 |
| Tilgang i årets løb                               | 0                 | 1.664.250         | 1.664.250         | 1.664.250         |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b>1.664.250</b>  | <b>1.664.250</b>  | <b>1.664.250</b>  | <b>1.664.250</b>  |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2023           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b>1.664.250</b>  | <b>1.664.250</b>  | <b>1.664.250</b>  | <b>1.664.250</b>  |
| <b>10. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>   |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                           | 0                 | 0                 | 53.767.989        | 53.767.989        |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>53.767.989</b> | <b>53.767.989</b> |
| Opskrivninger 1. januar 2023                      | 0                 | 0                 | 20.632.875        | 10.692.622        |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill      | 0                 | 0                 | 4.408.803         | 7.907.976         |
| Udbytte   | 0                 | 0                 | -526.300          | -526.300          |
| Andre kapitalbevægelser                           | 0                 | 0                 | 1.058.688         | 2.558.577         |
| <b>Opskrivninger 31. december 2023</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>25.574.066</b> | <b>20.632.875</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>79.342.055</b> | <b>74.400.864</b> |

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

|                           | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. | Regnskabsmæssig værdi hos Morten B. Holding ApS<br>kr. |
|---------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|--|
| MB Holding Køge ApS, Køge | 52,63 %   | 150.754.428        | 8.376.977             | 79.342.055   |

## Noter

|  | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. |
| <b>11. Kapitalinteresser</b>                       |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                            | 44.747.686        | 31.605.752        | 0                 | 0                 |
| Overførsel   | -62.500           | 0                 | 0                 | 0                 |
| Tilgang i årets løb                                | 0                 | 13.813.600        | 0                 | 0                 |
| Afgang i årets løb                                 | -25.500           | -671.666          | 0                 | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                  | <b>44.659.686</b> | <b>44.747.686</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Opskrivninger 1. januar 2023                       | 50.939.078        | 57.915.867        | 0                 | 0                 |
| Overførsel   | -2.019.046        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Omregning til valutakurs                           | 9.932             | 0                 | 0                 | 0                 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill       | 525.193           | 8.425.280         | 0                 | 0                 |
| Årets tilbageførsler på afgang                     | 343.150           | -1.723.325        | 0                 | 0                 |
| Udbytte  | -9.897.600        | -13.120.000       | 0                 | 0                 |
| Andre kapitalbevægelser                            | 0                 | -558.743          | 0                 | 0                 |
| <b>Opskrivninger 31. december 2023</b>             | <b>39.900.707</b> | <b>50.939.079</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023           | -546.418          | -273.209          | 0                 | 0                 |
| Årets afskrivninger på goodwill                    | -273.209          | -273.209          | 0                 | 0                 |
| <b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b> | <b>-819.627</b>   | <b>-546.418</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>     | <b>83.740.766</b> | <b>95.140.347</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| I regnskabsposten indgår goodwill med              | 1.912.460         | 2.185.669         | 0                 | 0                 |

## Noter

|  | Koncern           |                   | Moderselskab      |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. | 31/12 2023<br>kr. | 31/12 2022<br>kr. |
| <b>12. Andre kapitalandele</b>                 |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                        | 32.000            | 32.000            | 0                 | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>              | <b>32.000</b>     | <b>32.000</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Nedskrivninger 1. januar 2023                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b>32.000</b>     | <b>32.000</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>13. Andre tilgodehavender</b>               |                   |                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2023                        | 450.000           | 450.000           | 0                 | 0                 |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>              | <b>450.000</b>    | <b>450.000</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Nedskrivninger 1. januar 2023                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b>450.000</b>    | <b>450.000</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Der specificeres således:                      |                   |                   |                   |                   |
| Gældsbev.                                      | 450.000           | 450.000           | 0                 | 0                 |
|  | <b>450.000</b>    | <b>450.000</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Noter

|                                      | Koncern                         |  | Moderselskab                             |                               |
|--------------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------|
|                                      | 31/12 2023<br>kr.               | 31/12 2022<br>kr.                                  | 31/12 2023<br>kr.                        | 31/12 2022<br>kr.             |
| <b>14. Periodeafgrænsningsposter</b> |                                 |  |  |                               |
| Forudbetalt forsikring               | 145.557                         | 490.659  | 0  | 0                             |
| Andre periodeafgrænsningsposter      | 264.541                         | 303.860  | 0  | 0                             |
|                                      | <b>410.098</b>                  | <b>794.519</b>                                     | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                      |
| <b>15. Gældsforpligtelser</b>        |                                 |  |  |                               |
|                                      | Gæld i alt<br>31/12 2023<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2023<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
| <b>Koncern</b>                       |                                 |  |  |                               |
| Gæld til realkreditinstitutter       | 16.054.994                      | 823.627  | 15.231.367                               | 11.205.997                    |
| Gæld til pengeinstitutter            | 1.249.953                       | 0  | 1.249.953                                | 539.378                       |
| Leasingforpligtelser                 | 1.268.000                       | 0  | 1.268.000                                | 0                             |
| Deposita                             | 1.193.365                       | 0  | 1.193.365                                | 1.154.565                     |
|                                      | <b>19.766.312</b>               | <b>823.627</b>                                     | <b>18.942.685</b>                        | <b>12.899.940</b>             |
| <b>Moderselskab</b>                  |                                 |  |  |                               |
| Leasingforpligtelser                 | 1.268.000                       | 0  | 1.268.000                                | 0                             |
|                                      | <b>1.268.000</b>                | <b>0</b>   | <b>1.268.000</b>                         | <b>0</b>                      |
| <b>16. Periodeafgrænsningsposter</b> |                                 |  |  |                               |
| Andre periodeafgrænsningsposter      | 25.116                          | 8.150  | 0  | 0                             |
|                                      | <b>25.116</b>                   | <b>8.150</b>                                       | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                      |

## Noter

---

### 17. Oplysninger om dagsværdi

#### Koncern

|  | <u>Børsnoterede<br/>værdipapirer<br/>kr.</u> |
|--|--|
| Dagsværdi 31. december 2023  | 1.452  |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>98</u>                                    |

### 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.055 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 35.972 t.kr.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 18.234 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i koncernen. Ejerpantebrevene er agivet i koncernens grunde og bygninger samt investeringsejendomme.

Der er i koncernen afgivet selvskyldnerkaution for de følgende koncernforbundne selskabers mellemværende med pengeinstitut: Ejendomsselskabet Sygehusvej ApS, Halle & Mortens Ejendomsselskab ApS, HM Rustfri Design ApS, Ejendomsselskabet Lundtoftegaard ApS, Nørregade 32 ApS, samt følgende selskab uden for koncern: Paick Entreprise ApS.

Der er i koncernen afgivet begrænset selvskyldnerkaution for følgende koncernforbundet selskabs mellemværende med pengeinstitut: Ejendomsselskabet Højelsevej ApS, samt følgende selskab uden for koncern: Ejendomsselskabet Jonstrupvej 246 ApS.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

|   |              |
|---|--------------|
|   | <u>t.kr.</u> |
| Varebeholdninger                            | 187          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 53.343       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 236          |

## Noter

---

### 19. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 20. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Morten Bergstrand, Egøjevej 120 A, 4600 Køge

Hovedaktionær

#### Transaktioner

Transaktioner mellem nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

|   | Koncern                     |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | 2023                        | 2022                        |
|   | kr.                         | kr.                         |
|   | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
| <b>21. Reguleringer</b>   |                             |                             |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 596.944                     | 869.036                     |
| Avance ved afhændelse af anlægsaktiver                            | -1.555.366                  | 0                           |
| Indtægter af kapitalinteresser                                    | -261.915                    | -7.869.101                  |
| Andre finansielle indtægter                                       | -594.593                    | -1.211.169                  |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   | 3.985.669                   | 2.131.943                   |
| Skat af årets resultat  | 1.972.804                   | 1.768.245                   |
|   | <u><b>4.143.543</b></u>     | <u><b>-4.311.046</b></u>    |
| <b>22. Ændring i driftskapital</b>                                |                             |                             |
| Ændring i varebeholdninger  | 3.600.063                   | -28.065                     |
| Ændring i tilgodehavender   | -55.747.922                 | 23.339.251                  |
| Ændring i leverandørgæld og anden gæld                            | 64.552.016                  | -704.554                    |
|   | <u><b>12.404.157</b></u>    | <u><b>22.606.632</b></u>    |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Morten Bergstrand

Direktør og dirigent

Serienummer: a44226a0-b213-4ab1-a7b0-015d87e4f9a1

IP: 109.56.xxx.xxx

2024-06-27 09:14:18 UTC



## Morten Grønbek

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 597057c1-cd2e-48ec-8590-e5f26d153cae

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-27 11:21:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**