

Friheden Gruppen A/S

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre
CVR-nr. 35 53 33 70

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.10.24

Stefan Boll Johansen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 28

Selskabet

Friheden Gruppen A/S
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre
Hjemsted: Rødovre
CVR-nr.: 35 53 33 70
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Stefan Boll Johansen

Bestyrelse

Stefan Boll Johansen
Thomas Cramer-Thygesen
Eva Marie Holst-Andersen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Friheden Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 9. oktober 2024

Direktionen

Stefan Boll Johansen

Bestyrelsen

Stefan Boll Johansen

Thomas Cramer-Thygesen

Eva Marie Holst-Andersen

Til kapitalejeren i Friheden Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Friheden Gruppen A/S for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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 og selskabet 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 for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

Søborg, den 9. oktober 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34090

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
---------------	---------	---------	---------	---------	---------

Resultat

Bruttoresultat	23.155	5.099	8.054	24.374	30.048
Resultat af primær drift	23.425	5.426	41.651	31.897	27.635
Finansielle poster i alt	-11.079	16.975	-10.158	6.788	-13.963
Årets resultat	10.091	15.371	24.802	34.173	10.277

Balance

Samlede aktiver	428.499	421.866	440.609	462.385	431.556
Egenkapital	150.028	145.937	130.566	108.764	86.591

Nøgletal

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
--	---------	---------	---------	---------	---------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	7%	15%	21%	35%	11%
----------------------------	----	-----	-----	-----	-----

Soliditet

Soliditetsgrad	35%	35%	30%	24%	20%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	6	6	6	6	6
---------------------------	---	---	---	---	---

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre virksomheder. Koncernens aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre virksomheder, drive entreprenørvirksomhed, samt handel, investering, drift og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 10.091.439 mod DKK 15.370.775 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 150.028.346.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023/24 DKK	2022/23 DKK	2023/24 DKK	2022/23 DKK	
	Bruttoresultat	23.155.041	5.099.487	-72.828	-98.151
1	Personaleomkostninger	-4.608.102	-4.131.279	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	18.546.939	968.208	-72.828	-98.151
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-222.157	-142.158	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	18.324.782	826.050	-72.828	-98.151
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.100.000	4.600.000	0	0
	Resultat af primær drift	23.424.782	5.426.050	-72.828	-98.151
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-200.000	-297.692	10.795.371	16.324.837
3	Andre finansielle indtægter	54.035	27.983.078	217.852	417.000
4	Andre finansielle omkostninger	-10.933.090	-10.710.489	-1.047.500	-1.541.493
	Resultat før skat	12.345.727	22.400.947	9.892.895	15.102.193
5	Skat af årets resultat	-2.254.288	-7.030.172	198.544	268.582
	Årets resultat	10.091.439	15.370.775	10.091.439	15.370.775

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	10.795.371	16.210.654
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	6.000.000	0	6.000.000	0
Overført resultat	4.091.439	15.370.775	-6.703.932	-839.879
I alt	10.091.439	15.370.775	10.091.439	15.370.775

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		30.06.24 DKK	30.06.23 DKK	30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
Note					
	Grunde og bygninger	10.898.205	14.058.433	0	0
	Investeringsejendomme	403.400.000	398.300.000	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	416.000	195.956	0	0
6	Materielle anlægsaktiver i alt	414.714.205	412.554.389	0	0
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	166.077.025	155.281.654
8	Andre tilgodehavender	3.052.776	0	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.052.776	0	166.077.025	155.281.654
	Anlægsaktiver i alt	417.766.981	412.554.389	166.077.025	155.281.654
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.312.500	0	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.807.715	12.330.524
	Udskudt skatteaktiv	0	0	1.449.486	1.250.942
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	0	745.738
	Andre tilgodehavender	2.083.662	2.823.713	0	0
	Tilgodehavender i alt	4.396.162	2.823.713	3.257.201	14.327.204
	Likvide beholdninger	6.336.229	6.488.249	130.354	14.330
	Omsætningsaktiver i alt	10.732.391	9.311.962	3.387.555	14.341.534
	Aktiver i alt	428.499.372	421.866.351	169.464.580	169.623.188

Note	PASSIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	30.06.24 DKK	30.06.23 DKK	30.06.24 DKK	30.06.23 DKK	
	Selskabskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	140.083.539	129.288.168
	Overført resultat	149.528.346	145.436.907	9.444.807	16.148.739
	Egenkapital i alt	150.028.346	145.936.907	150.028.346	145.936.907
	Hensættelser til udskudt skat	36.231.989	33.977.701	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	36.231.989	33.977.701	0	0
9	Gæld til realkreditinstitutter	200.747.666	197.136.279	0	0
9	Deposita	159.000	0	0	0
9	Anden gæld	10.000.000	17.000.000	10.000.000	17.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	210.906.666	214.136.279	10.000.000	17.000.000
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8.274.541	7.702.043	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	108.336	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	110.512	252.229	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.394.903	2.024.217	205.000	472.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	4.398.359	1.601.175
	Deposita	13.165.131	11.605.541	0	0
	Selskabsskat	201.850	234.850	201.850	0
	Anden gæld	7.185.434	5.888.248	4.631.025	4.612.606
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.332.371	27.815.464	9.436.234	6.686.281
	Gældsforpligtelser i alt	242.239.037	241.951.743	19.436.234	23.686.281
	Passiver i alt	428.499.372	421.866.351	169.464.580	169.623.188

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Koncern:				
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	500.000	0	130.066.132	130.566.132
Forslag til resultatdisponering	0	0	15.370.775	15.370.775
Saldo pr. 30.06.23	500.000	0	145.436.907	145.936.907
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24				
Saldo pr. 01.07.23	500.000	0	145.436.907	145.936.907
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	10.091.439	10.091.439
Saldo pr. 30.06.24	500.000	0	149.528.346	150.028.346
Modervirksomhed:				
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	500.000	113.077.514	16.988.618	130.566.132
Forslag til resultatdisponering	0	16.210.654	-839.879	15.370.775
Saldo pr. 30.06.23	500.000	129.288.168	16.148.739	145.936.907
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24				
Saldo pr. 01.07.23	500.000	129.288.168	16.148.739	145.936.907
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	10.795.371	-703.932	10.091.439
Saldo pr. 30.06.24	500.000	140.083.539	9.444.807	150.028.346

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat	10.091.439	15.370.775
13 Reguleringer	8.162.321	-14.783.238
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-4.625.225	2.355.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser	370.686	-561.193
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	2.874.060	-356.167
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	16.873.281	2.025.357
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	54.035	0
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-10.933.090	-10.710.489
Betalt selskabsskat	-33.000	-33.000
Pengestrømme fra driften	5.961.226	-8.718.132
Køb af materielle anlægsaktiver	-400.000	-160.000
Salg af materielle anlægsaktiver	3.411.205	3.800.000
Salg af værdipapirer og kapitalandele	-200.000	-297.692
Pengestrømme fra investeringer	2.811.205	3.342.308
Betalt udbytte	-6.000.000	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	12.178.000	73.573.943
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-7.994.115	-8.142.935
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	0	108.336
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-108.336	-77.748.750
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-7.000.000	0
Pengestrømme fra finansiering	-8.924.451	-12.209.406
Årets samlede pengestrømme	-152.020	-17.585.230
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	6.488.249	24.073.479
Likvide beholdninger ved årets slutning	6.336.229	6.488.249
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	6.336.229	6.488.249
I alt	6.336.229	6.488.249

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24 DKK	2022/23 DKK	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	4.107.159	3.613.420	0	0
Pensioner	348.554	315.666	0	0
Andre personaleomkostninger	152.389	202.193	0	0
I alt	4.608.102	4.131.279	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	6	6	0	0
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	10.795.371	16.210.654
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	-200.000	-297.692	0	114.183
I alt	-200.000	-297.692	10.795.371	16.324.837
3. Finansielle indtægter				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	216.000	417.000
Renteindtægter i øvrigt	31.155	27.509.877	1.852	0
Øvrige finansielle indtægter	22.880	473.201	0	0
Øvrige finansielle indtægter	54.035	27.983.078	1.852	0
I alt	54.035	27.983.078	217.852	417.000
4. Finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	17.000	0
Renteomkostninger i øvrigt	9.735.973	8.071.538	0	493
Øvrige finansielle omkostninger	1.197.117	2.638.951	1.030.500	1.541.000
Øvrige finansielle omkostninger i alt	10.933.090	10.710.489	1.030.500	1.541.493
I alt	10.933.090	10.710.489	1.047.500	1.541.493

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24 DKK	2022/23 DKK	2023/24 DKK	2022/23 DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	267.850	0	-712.738
Årets regulering af udskudt skat	2.254.288	6.761.922	-198.544	443.756
Regulering af skat fra tidligere år	0	400	0	400
I alt	2.254.288	7.030.172	-198.544	-268.582

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og Investeringsejendomme		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	bygninger	domme	inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.07.23	14.227.237	270.318.747	499.783
Tilgang i året	0	0	400.000
Afgang i året	-3.118.027	0	0
Kostpris pr. 30.06.24	11.109.210	270.318.747	899.783
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	-168.804	0	-303.827
Afskrivninger i året	-42.201	0	-179.956
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	-211.005	0	-483.783
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	0	127.981.253	0
Dagsværdireguleringer i året	0	5.100.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	0	133.081.253	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	10.898.205	403.400.000	416.000

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.07.23	25.993.487
Kostpris pr. 30.06.24	25.993.487
Opskrivninger pr. 01.07.23	129.288.167
Årets resultat fra kapitalandele	10.795.371
Opskrivninger pr. 30.06.24	140.083.538
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	166.077.025

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
-------------------	-----------	--------------------	-----------------------	------------------------

Dattervirksomheder:

Friheden Ejendomsselskab ApS, Rødovre	100%	145.593.941	8.843.951	145.593.941
Friheden Ejendomme ApS, Rødovre	100%	2.589.780	-436.230	2.589.780
Friheden Bolig A/S, Rødovre	100%	17.893.304	2.387.650	17.893.304

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgodeha- vender
Koncern:	
Kostpris pr. 01.07.23	0
Tilgang i året	1.192.776
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	1.860.000
Kostpris pr. 30.06.24	3.052.776
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	3.052.776

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	8.274.541	165.015.788	209.022.207	204.838.322
Deposita	0	159.000	159.000	0
Anden gæld	0	0	10.000.000	17.000.000
I alt	8.274.541	165.174.788	219.181.207	221.838.322
Modervirksomhed:				
Anden gæld	0	0	10.000.000	17.000.000
I alt	0	0	10.000.000	17.000.000

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Koncern:	
Dagsværdi pr. 30.06.24	403.400.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	5.100.000

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 6,0% - 7,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

11. Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.24.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheds gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Den tilknyttede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 0.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 203.783 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 403.400.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.239 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.040.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

13. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-293.178	-486.833
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	222.157	142.158
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.100.000	-4.600.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	200.000	297.692
Finansielle indtægter	-54.035	-27.983.078
Finansielle omkostninger	10.933.090	10.710.489
Skat af årets resultat	2.254.288	7.030.172
Øvrige reguleringer	-1	106.162
I alt	8.162.321	-14.783.238

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for koncerner og virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	100	3.118.027
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.