

## **Aktieselskabet af 1. maj 1916**

**Parkvej 3, 3400 Hillerød**

**CVR-nr. 12 71 09 17**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21. marts 2022

---

David Braae Holm  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Aktieselskabet af 1. maj 1916, koncern	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december, koncern	8
Balance 31. december, koncern	9
Egenkapitalopgørelse, koncern	11
Noter, koncern	12
Aktieselskabet af 1. Maj 1916, moderselskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december, moderselskab	20
Balance 31. december, moderselskab	21
Egenkapitalopgørelse, moderselskab	23
Noter, moderselskab	24
Anvendt regnskabspraksis, moderselskab	27

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Aktieselskabet af 1. maj 1916.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. marts 2022

### **Direktion**

Henrik Bonde Jacobsen

### **Bestyrelse**

David Braae Holm  
formand

Henrik Bonde Jacobsen

Martin Bonde Jacobsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Aktieselskabet af 1. maj 1916*

### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet for Aktieselskabet af 1. maj 1916 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 21. marts 2022

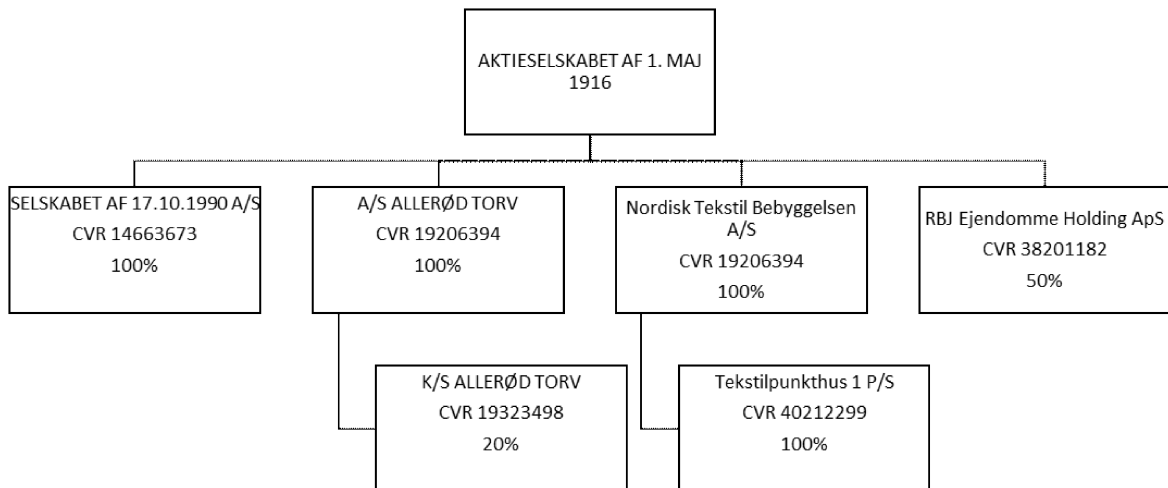
**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34481

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktieselskabet af 1. maj 1916 Parkvej 3 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 12 71 09 17
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Hillerød
Bestyrelse	David Braae Holm, formand Henrik Bonde Jacobsen Martin Bonde Jacobsen
Direktion	Henrik Bonde Jacobsen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Koncernoversigt



## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er investering i fast ejendom og formueanbringelse i finansielle aktiver.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 10.202.673, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 152.833.154.

Årets resultat er positivt påvirket af finansielle indtægter fra selskabets likvide formue, som primært er placeret i børsnoterede værdipapirer. Ligeledes er selskabets overskud påvirket af årets positive indtjening, samt værdiregulering af selskabets fuldt udlejede ejendomme, som værdiansættes til markedsværdi.

Selskabet forventer en positiv indtjening i det nye regnskabsår,

### Udviklingen af Nordisk Tekstil Bebyggelsen A/S (100 % ejet)

Selskabet to færdige ejendomme fra etape 1, bestående af 1 Punkthus med 24 lejligheder, samt 13 rækkehuse er fuldt udlejet, og har i 2021 genereret et overskud på kr. 2.302.361 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer en positiv stigende indtjening i det nye regnskabsår fra disse ejendomme.

Medio 2021 er der indgået ny kontrakt med KPC Herning om opførelse af etape 2, bestående af 1 Punkthus med 24 lejligheder, og 21 rækkehuse.

Byggeriet er påbegyndt ultimo året, og forventes afsluttet i sommeren 2023.

### Udviklingen i det associerede selskab RBJ Ejendomme Holding Aps (50 % ejet)

Selskabet ejer 50 % af RBJ Ejendomme Holding Aps. Selskabet har ingen aktivitet, og langt størstedelen af selskabets likvide kapital er udbetalt som udbytte til ejerne i 2021. RBJ Ejendomme Holding Aps forventes afviklet inden for få år, når nogle få afgivne garantier er opgjort, i takt med at køber af ejendommen gennemfører et større beboelsesbyggeri.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ud over ovenstående forhold omkring udbetaling af udbytte fra RBJ Holding Aps, er der ikke indtruffet begivenheder som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december, koncern

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.446.623</b>	<b>498.036</b>
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		720.000	720.000
Andre eksterne omkostninger		-960.527	-543.677
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.206.096</b>	<b>674.359</b>
Personaleomkostninger	1	-2.424.863	-2.075.720
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>781.233</b>	<b>-1.401.361</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.850.000	6.796.244
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.631.233</b>	<b>5.394.883</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	11	462.822	6.676.107
Finansielle indtægter	2	11.638.579	4.532.913
Finansielle omkostninger	3	-1.629.883	-886.959
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.102.751</b>	<b>15.716.944</b>
Skat af årets resultat	4	-2.900.078	1.495.715
<b>Årets resultat</b>		<b>10.202.673</b>	<b>17.212.659</b>
		2021	2020
		kr.	kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		15.000.000	10.000.000
Overført resultat		-4.797.327	7.212.659
		<b>10.202.673</b>	<b>17.212.659</b>

## Balance 31. december, koncern

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	100.600.000	97.500.000
Igangværende byggeri	5	27.624.911	24.155.350
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>128.224.911</b>	<b>121.655.350</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.754.566	1.009.108
Tilgodehavender i associerede virksomheder		10.000.000	10.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>11.754.566</b>	<b>11.009.108</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>139.979.477</b>	<b>132.664.458</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.682.239	32.248.251
Andre tilgodehavender		122.029	149.966
Udskudt skatteaktiv		3.006.733	5.880.632
Selskabsskat		123.879	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.934.880</b>	<b>38.278.849</b>
Værdipapirer		78.846.160	67.536.762
<b>Værdipapirer</b>		<b>78.846.160</b>	<b>67.536.762</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.173.447</b>	<b>3.273.895</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>103.954.487</b>	<b>109.089.506</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>243.933.964</b>	<b>241.753.964</b>

## Balance 31. december, koncern

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		2.888.000	2.888.000
Overført resultat		134.945.154	139.742.477
Foreslået udbytte for regnskabsåret		15.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>152.833.154</b>	<b>152.630.477</b>
Andre hensættelser		2.265.189	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.265.189</b>	<b>0</b>
Bygge kredit		2.016.244	75.365.237
Gæld til realkreditinstitutter		74.470.979	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>76.487.223</b>	<b>75.365.237</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	520.840	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		331.701	39.396
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.181.530	5.767.580
Anden gæld		1.583.786	7.396.924
Periodeafgrænsningsposter		35.120	13.500
Deposita		1.695.421	540.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.348.398</b>	<b>13.758.250</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>88.835.621</b>	<b>89.123.487</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>243.933.964</b>	<b>241.753.964</b>

## Egenkapitalopgørelse, koncern

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	2.888.000	139.742.481	10.000.000	152.630.481
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	-4.797.327	15.000.000	10.202.673
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>2.888.000</b>	<b>134.945.154</b>	<b>15.000.000</b>	<b>152.833.154</b>

## Noter, koncern

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.410.000	2.062.000
Andre omkostninger til social sikring	14.863	13.720
	<b>2.424.863</b>	<b>2.075.720</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	-456.072	-434.283
Renteindtægter fra associerede virksomheder	463.572	464.866
Andre finansielle indtægter	11.631.079	4.502.330
	<b>11.638.579</b>	<b>4.532.913</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.629.883	886.959
	<b>1.629.883</b>	<b>886.959</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	2.900.078	-1.499.258
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.543
	<b>2.900.078</b>	<b>-1.495.715</b>

## Noter, koncern

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Igangværende byggeri
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	90.703.756	18.709.688
Tilgang i årets løb	1.250.000	3.469.561
Kostpris 31. december	91.953.756	22.179.249
Værdireguleringer 1. januar	6.796.244	5.445.662
Årets værdireguleringer	1.850.000	0
Værdireguleringer 31. december	8.646.244	5.445.662
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>100.600.000</b>	<b>27.624.911</b>

### 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2021	2020
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	13.361.724	-4.678.831
Tilgang i årets løb	282.636	-1.067.307
Overførsler i årets løb	-357.862	0
Kostpris 31. december	13.286.498	-5.746.138
Værdireguleringer 1. januar	6.755.246	-28.632
Årets resultat	462.822	6.783.878
Udbytte modtaget	-18.750.000	0
Værdireguleringer 31. december	-11.531.932	6.755.246
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.754.566</b>	<b>1.009.108</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
RBJ Ejendomme Holding ApS	Odense	50%

## Noter, koncern

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Bygge kredit	75.365.237	2.016.244	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	74.991.820	520.840	73.669.941
	<b>75.365.237</b>	<b>77.008.064</b>	<b>520.840</b>	<b>73.669.941</b>

Kursværdien på gælden til realkreditinstitutter udgør kr. 74.355.683 pr. 31. december 2021.

### 8 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## Anvendt regnskabspraksis, koncern

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1. maj 1916 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Aktieselskabet af 1. Maj 1916 og dattervirksomheder, hvori Aktieselskabet af 1. Maj 1916 direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis, koncern

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme samt koncernens administrationsomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis, koncern

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis, koncern

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktieselskabet af 1. maj 1916 hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## **Aktieselskabet af 1. maj 1916**

**Parkvej 3, 3400 Hillerød**

**CVR-nr. 12 71 09 17**

**Årsrapport, moderselskabet for 2021**



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december, moderselskab

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-286.968	-189.364
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-286.968</b>	<b>-189.364</b>
Personaleomkostninger	9	-1.700.492	-1.351.389
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-1.987.460</b>	<b>-1.540.753</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	2.516.503	8.174.332
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	11	462.822	6.783.878
Finansielle indtægter	12	11.824.691	4.899.748
Finansielle omkostninger	13	-642.493	-433.243
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.174.063</b>	<b>17.883.962</b>
Skat af årets resultat	14	-1.971.390	-671.302
<b>Årets resultat</b>		<b>10.202.673</b>	<b>17.212.660</b>
		2021	2020
		kr.	kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		15.000.000	10.000.000
Overført resultat		-4.797.327	7.212.660
		<b>10.202.673</b>	<b>17.212.660</b>

## Balance 31. december, moderselskab

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15	63.093.746	60.577.243
Kapitalandele i associerede virksomheder	16	1.114.068	19.401.246
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>64.207.814</b>	<b>79.978.489</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>64.207.814</b>	<b>79.978.489</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.148.044	6.431.755
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.000.000
Andre tilgodehavender		0	30.583
Udskudt skatteaktiv		0	1.454.787
Selskabsskat		123.879	349.810
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.271.923</b>	<b>9.266.935</b>
Værdipapirer		78.846.160	67.536.762
<b>Værdipapirer</b>		<b>78.846.160</b>	<b>67.536.762</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.584.071</b>	<b>2.936.101</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>98.702.154</b>	<b>79.739.798</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>162.909.968</b>	<b>159.718.287</b>

## Balance 31. december, moderselskab

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		2.888.000	2.888.000
Overført resultat		134.945.154	139.742.478
Foreslået udbytte for regnskabsåret		15.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>152.833.154</b>	<b>152.630.478</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.206.397	1.181.813
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.181.530	5.767.580
Selskabsskat		516.582	0
Anden gæld		172.305	138.416
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.076.814</b>	<b>7.087.809</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.076.814</b>	<b>7.087.809</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>162.909.968</b>	<b>159.718.287</b>

## Egenkapitalopgørelse, moderselskab

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	2.888.000	139.742.481	10.000.000	152.630.481
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	-4.797.327	15.000.000	10.202.673
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>2.888.000</b>	<b>134.945.154</b>	<b>15.000.000</b>	<b>152.833.154</b>

## Noter til moderselskabet

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>9 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.690.000	1.342.000
Andre omkostninger til social sikring	10.492	9.389
	<b>1.700.492</b>	<b>1.351.389</b>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	1.200.000	1.092.000
Bestyrelse	490.000	250.000
	<b>1.690.000</b>	<b>1.342.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>10 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af resultat i Nordisk Tekstil Bebyggelsen A/S	2.302.361	0
Andel af resultat i A/S Allerød Torv	205.121	161.290
Andel af resultat i Selskabet af 17.10.1990 A/S	9.021	8.013.042
	<b>2.516.503</b>	<b>8.174.332</b>
<b>11 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af resultat i RBJ Ejendomme Holding ApS	462.822	6.783.878
	<b>462.822</b>	<b>6.783.878</b>
<b>12 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	193.748	801.118
Renteindtægter fra associerede virksomheder	7.500	30.583
Andre finansielle indtægter	11.623.443	4.068.047
	<b>11.824.691</b>	<b>4.899.748</b>

## Noter til moderselskabet

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>13 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.449	0
Andre finansielle omkostninger	619.044	433.243
	<b>642.493</b>	<b>433.243</b>
<b>14 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-49.676	0
Årets udskudte skat	2.021.066	667.759
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.543
	<b>1.971.390</b>	<b>671.302</b>
<b>15 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	67.815.365	32.224.561
Tilgang i årets løb	0	35.590.804
Kostpris 31. december	67.815.365	67.815.365
Værdireguleringer 1. januar	-7.238.122	-15.412.454
Årets resultat	2.516.503	8.174.332
Værdireguleringer 31. december	-4.721.619	-7.238.122
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>63.093.746</b>	<b>60.577.243</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
A/S Allerød Torv	Hillerød	100%
Selskabet af 17.10.1990 A/S	Hillerød	100%
Nordisk Tekstil Bebyggelsen A/S	Hillerød	100%

## Noter til moderselskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>16 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	<u>12.646.000</u>	<u>12.646.000</u>
Kostpris 31. december	<u>12.646.000</u>	<u>12.646.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	6.755.246	-28.632
Årets resultat	462.822	6.783.878
Udbytte modtaget	<u>-18.750.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-11.531.932</u>	<u>6.755.246</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.114.068</u></b>	<b><u>19.401.246</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
RBJ Ejendomme Holding ApS	Odense	50%

## Anvendt regnskabspraksis, moderselskab

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1. maj 1916 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt lønafhængige omkostninger.

#### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis, moderselskab

### Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

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

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

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

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

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Aktieselskabet af 1. maj 1916, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis, moderselskab

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettorealisation sværdi.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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