RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København
T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk
www.rsm.dk

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Skipper Clements Allé 14, 2300 København S

CVR-nr. 21 84 71 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

Jan Elving
Dirigent

RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udøver virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse for koncernen	23
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	23
Pengestrømsopgørelse	24
Noter	25

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Holdingselskabet af 24. maj 1999 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 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 26. juni 2025

Direktion

Jan Elving
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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.

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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 V, den 26. juni 2025

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen
statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS Skipper Clements Allé 14 2300 København S	
	CVR-nr.:	21 84 71 78
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Elving, Direktør	
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V	
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Vestergade 8-16 15, 8600 Silkeborg	
Dattervirksomheder	Øens Holding ApS, København Øens Invest ApS, København	
Kapitalinteresser	Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S (Seneste regnskab opr. 30/09 2024), Kolding Ladegård Invest ApS, Tårnby Bangs Kilde ApS, København	

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	106.174	132.081	97.835	97.674	94.953
Resultat af primær drift	31.866	61.717	31.808	45.134	96.824
Finansielle poster, netto	-3.820	-544	8.929	-807	-1.199
Årets resultat	21.597	52.797	33.542	34.477	74.380
Balance:					
Balancesum	960.877	988.420	972.979	864.479	779.279
Investeringer i materielle anlægsaktiver	45.442	45.442	87.778	14.965	11.975
Egenkapital	612.585	611.123	563.226	529.684	497.207
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	18.666	32.755	30.968	-65.045	29.641
Investeringsaktivitet	-8.089	48.958	-91.001	-4.332	-11.262
Finansieringsaktivitet	-44.576	-38.097	66.506	40.692	-6.915
Pengestrømme i alt	-33.999	43.616	6.473	-28.685	11.463
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	117	127	130	146	149
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	165,8	335,6	216,7	410,9	323,1
Soliditetsgrad	36,0	35,9	32,5	36,4	35,2
Egenkapitalforrentning	3,4	8,4	5,5	6,2	27,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad

$$\frac{\text{Omsætningsaktiver x 100}}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo x 100}}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{*Resultat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

***Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af renoverings-, og byfornyelsesopgaver, hoved- og totalentrepriser, samt partnering sager, fagentrepriser indenfor murer-, tømrer, kloak-, anlæg samt serviceopgaver.

Envidere ejer koncernen ejendomme, som efter renovering udlejes såvel internt i koncernen, som til eksterne lejere

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for moderselskabet udgør -32.253 kr. mod -401.901 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11.638.068 kr. mod 28.272.954 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 106.174.013 kr. mod 132.080.509 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21.596.931 kr. mod 52.797.045 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2023 forventede resultat for 2024 i niveauet 20-27 mio kr.

Den forventede udvikling

Det forventes, at der i 2025 vil blive realiseret et tilfredsstillende positivt driftsresultat. Resultatet før værdireguleringer af investeringsejendomme og skat forventes at blive 20-27 mio kr.

ESG

Koncernen har tilrettelagt sin miljøpolitik, således at det tager hensyn til miljøet og lever op til kravene i lovgivningen. Koncernen skal leve op til de krav som bygherre stiller i deres entreprisekontrakter, men herudover er det også koncernens mål at udføre alle opgaver på en bæredygtig og miljørigtig måde.

I disse år er der et højt aktivitetsniveau i byggebranchen. Dette medfører en stigende efterspørgsel på medarbejdere, hvilket stiller større krav til rekruttering og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft. Koncernen har i forvejen stort fokus på det fysiske arbejdsmiljø, men ovenstående foranlediger, at koncernen også fremadrettet har større fokus på det psyskiske arbejdsmiljø. Koncernens varierende projektportefølje giver ligeledes muligheder for at tiltrække og fastholde medarbejdere, herunder muliggør selskabets organisation oplæring af lærlinge og praktikanter. Koncernen har gennem hele dets levetid påtaget sig et uddannelsesansvar.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vurderes, at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabets eller koncernens økonomiske stilling pr. 31/12 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslo vens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Ændring i anvendt klassifikation af regnskabspost

Koncernen har i året ændret klassifikationen af en handelsejendom til investeringsejendom under opførsel. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Koncernen har ydermere korrigeret egenkapitalsposterne, således det er korrekt opdelt på reserve for nettoopskrivning efter den indre vrædis metrode, overført resultat, forslået udebytte for regnskabåret og minoritetsinteresser. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Holdingselskabet af 24. maj 1999 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.

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.

Kapitalinteresser 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.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernes 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

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

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

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens ho vedaktiviteter, herunder tab ved salg 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 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 kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders 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 kapitalinteressers 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 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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	0

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 lea sing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede for pligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Investeringsejendomme og investeringsjendom under udførelse

Investeringsejendomme og investeringsjendomme under udførelse måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme og investeringsjendomme under udførelse måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 1-2-årig periode. Afkastkravet er baseret på eksterne salgsstatestikker. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom og investeringsjendom under udførelse 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 og investeringsjendomme under udførelse 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, men ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske af skrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

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

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

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet efhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mælger, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostnnger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opførelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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 medgåede 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 ef terfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS hæfter som administrationsselskab 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 acon-to skatter.

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen 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 koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.

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 inde holdt 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 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 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
	Bruttofortjeneste	**106.174.013**	**132.080.509**	**-32.253**	**-401.901**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	710.252	4.878.664	0	0
1	Personaleomkostninger	-71.721.240	-71.065.029	0	0
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-3.297.188	-3.675.961	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-501.060	0	0
	Driftsresultat	**31.865.837**	**61.717.123**	**-32.253**	**-401.901**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	10.924.472	27.909.941
	Indtægter af kapitalinteresser	801.105	880.706	0	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.078.970	968.552
	Andre finansielle indtægter	2.252.607	2.284.199	85.733	61.043
	Øvrige finansielle omkostninger	-6.873.776	-3.708.911	-154.449	-214.031
	Resultat før skat	**28.045.773**	**61.173.117**	**11.902.473**	**28.323.604**
	Skat af årets resultat	-6.448.842	-8.376.072	-264.405	-50.650
2	**Årets resultat**	**21.596.931**	**52.797.045**	**11.638.068**	**28.272.954**
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS	11.638.068	28.272.954		
	Minoritetsinteresser	9.958.863	24.524.091		
		21.596.931	**52.797.045**		

Balance 31. december

Aktiver

Note		Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
	Anlægsaktiver				
3	Goodwill	1.377.889	2.755.781	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.377.889	2.755.781	0	0
4	Produktionsanlæg og maskiner	4.915.782	5.913.431	0	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	102.630	288.418	0	0
6	Investeringsejendom under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	2.739.200	2.718.050	0	0
7	Investeringsejendomme	804.099.000	780.031.750	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	811.856.612	788.951.649	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	306.496.330	305.771.858
9	Kapitalinteresser	19.908.702	19.087.597	0	0
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.453.956	3.983.037	300.000	0
11	Andre tilgodehavender	11.570.507	28.220.654	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	35.933.165	51.291.288	306.796.330	305.771.858
	Anlægsaktiver i alt	**849.167.666**	**842.998.718**	**306.796.330**	**305.771.858**
	Omsætningsaktiver				
	Råvarer og hjælpematerialer	992.625	1.016.447	0	0
	Varebeholdninger i alt	992.625	1.016.447	0	0

Balance 31. december

Aktiver

Note		Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.937.495	28.655.311	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	4.931.053	7.620.000	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	36.304.160	34.272.755
	Tilgodehavende selskabsskat	563.875	0	563.875	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	159.361	1.241.623
	Andre tilgodehavender	8.932.339	4.471.363	365.951	1.010.000
13	Periodeafgrænsning	4.937.400	6.244.665	0	0
	Tilgodehavender i alt	47.302.162	46.991.339	37.393.347	36.524.378
	Likvide beholdninger	63.414.906	97.413.794	1.445.388	4.104.876
	Omsætningsaktiver i alt	**111.709.693**	**145.421.580**	**38.838.735**	**40.629.254**
	Aktiver i alt	**960.877.359**	**988.420.298**	**345.635.065**	**346.401.112**

Balance 31. december

Passiver

Note		Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
	Egenkapital				
	Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.696.036	16.894.931	305.204.216	292.479.744
	Overført resultat	327.718.677	321.881.714	40.210.497	46.296.901
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	15.800.000	0	6.000.000
	Egenkapital før minoritetsinteresser	345.539.713	354.701.645	345.539.713	344.901.645
	Minoritetsinteresser	267.045.286	256.421.342	0	0
	Egenkapital i alt	**612.584.999**	**611.122.987**	**345.539.713**	**344.901.645**
	Hensatte forpligtelser				
14	Hensættelser til udskudt skat	115.171.323	109.118.607	0	0
15	Andre hensatte forpligtelser	500.000	8.534.000	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	**115.671.323**	**117.652.607**	**0**	**0**
	Gældsforpligtelser				
16	Gæld til realkreditinstitutter	991.766	1.630.590	0	0
17	Gæld til pengeinstitutter	149.511.858	198.175.016	0	0
18	Leasingforpligtelser	1.299.837	1.998.360	0	0
19	Deposita	6.555.986	7.695.446	0	0
20	Anden gæld	6.887.215	6.814.071	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	165.246.662	216.313.483	0	0

Balance 31. december

Passiver

Note		Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
	Kortfristet del af langfristet gæld	26.685.866	12.822.519	0	0
	Gæld til pengeinstitutter	13.445.779	18.606	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.168	36.598	0	0
12	Igangværende arbejder for fremmed regning	5.339.205	8.642.000	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.611.682	12.622.426	28.750	28.750
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	66.602	776.085	66.602	110.356
	Selskabsskat	0	1.275.266	0	1.275.266
	Anden gæld	11.216.073	7.137.721	0	85.095
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	67.374.375	43.331.221	95.352	1.499.467
	Gældsforpligtelser i alt	**232.621.037**	**259.644.704**	**95.352**	**1.499.467**
	Passiver i alt	**960.877.359**	**988.420.298**	**345.635.065**	**346.401.112**

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

22 Eventualposter

23 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	16.092.304	300.411.387	4.900.000	246.597.251	568.125.942
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.900.000	0	-4.900.000
Resultatandel	0	802.627	21.470.327	15.800.000	9.824.091	47.897.045
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	16.894.931	321.881.714	15.800.000	256.421.342	611.122.987
Udloddet udbytte	0	0	0	-15.800.000	0	-15.800.000
Resultatandel	0	801.105	5.836.963	0	10.623.944	17.262.012
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	5.000.000	0	0	5.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-5.000.000	0	0	-5.000.000
	125.000	**17.696.036**	**327.718.677**	**0**	**267.045.286**	**612.584.999**

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	281.672.803	34.830.888	0	316.628.691
Resultatandel	0	10.806.941	11.466.013	6.000.000	28.272.954
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	292.479.744	46.296.901	6.000.000	344.901.645
Udloddet udbytte	0	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Resultatandel	0	12.724.472	-6.086.404	0	6.638.068
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	5.000.000	0	5.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-5.000.000	0	-5.000.000
	125.000	**305.204.216**	**40.210.497**	**0**	**345.539.713**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note		Koncern 2024	2023
	Årets resultat	21.596.931	52.797.045
24	Reguleringer	1.942.950	-17.711.354
25	Ændring i driftskapital	1.022.825	3.705.774
	Pengestrømme fra drift før finansielle poster	24.562.706	38.791.465
	Renteindbetalinger og lignende	2.252.607	2.284.199
	Renteudbetalinger og lignende	-6.873.776	-3.708.911
	Pengestrøm fra ordinær drift	19.941.537	37.366.753
	Betalt skat	-1.275.354	-4.611.758
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	**18.666.183**	**32.754.995**
	Køb af materielle anlægsaktiver	-24.785.541	-48.364.153
	Salg af materielle anlægsaktiver	926.848	97.094.435
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-12.207.996	0
	Salg af finansielle anlægsaktiver	27.977.919	0
	Modtagne udbytter	0	78.270
	Modtagne afdrag	0	149.615
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**-8.088.770**	**48.958.167**
	Nettooptagelse af langfristet gæld	0	2.177.185
	Afdrag på langfristet gæld	-51.066.821	0
	Ændring i kortfristet del af langfristet gæld	13.863.347	0
	Betalt udbytte	-20.800.000	-4.900.000
	Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	13.427.173	-35.374.417
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**-44.576.301**	**-38.097.232**
	Ændring i likvider	**-33.998.888**	**43.615.930**
	Likvider 1. januar	97.413.794	53.797.864
	Likvider 31. december	**63.414.906**	**97.413.794**
	Likvider		
	Likvide beholdninger	63.414.906	97.413.794
	Likvider 31. december	**63.414.906**	**97.413.794**

Noter

	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	64.358.960	63.991.771	0	0
Pensioner	6.592.308	6.203.422	0	0
Andre omkostninger til social sikring	769.972	869.836	0	0
	71.721.240	**71.065.029**	**0**	**0**
Direktion	3.223.330	2.940.094	0	0
Bestyrelse	110.000	125.000	0	0
Direktion og bestyrelse	**3.333.330**	**3.065.094**	**0**	**0**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	117	127	0	0

	Moderselskab 2024	Moderselskab 2023
2. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.724.472	10.806.941
Udbytte for regnskabsåret	0	6.000.000
Overføres til overført resultat	0	11.466.013
Disponeret fra overført resultat	-6.086.404	0
Disponeret i alt	**11.638.068**	**28.272.954**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
3. Goodwill				
Kostpris 1. januar	13.778.909	13.778.909	0	0
Kostpris 31. december	**13.778.909**	**13.778.909**	**0**	**0**
Af- og nedskrivninger 1. januar	-11.023.128	-9.645.237	0	0
Årets afskrivninger	-1.377.892	-1.377.891	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	**-12.401.020**	**-11.023.128**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**1.377.889**	**2.755.781**	**0**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
4. Produktionsanlæg og maskiner				
Kostpris 1. januar	21.737.983	23.750.798	0	0
Tilgang i årets løb	1.407.393	2.922.067	0	0
Afgang i årets løb	-2.515.684	-4.934.882	0	0
Kostpris 31. december	**20.629.692**	**21.737.983**	**0**	**0**
Af- og nedskrivninger 1. januar	-15.824.552	-16.920.352	0	0
Årets afskrivninger	-1.733.509	-2.052.755	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	1.844.151	3.148.555	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	**-15.713.910**	**-15.824.552**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**4.915.782**	**5.913.431**	**0**	**0**
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	1.772.916	2.428.696	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	7.452.180	7.452.180	0	0
Kostpris 31. december	**7.452.180**	**7.452.180**	**0**	**0**
Af- og nedskrivninger 1. januar	-7.163.762	-6.918.448	0	0
Årets afskrivninger	-185.788	-245.314	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	**-7.349.550**	**-7.163.762**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**102.630**	**288.418**	**0**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
6. Investeringsejendom under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar	2.718.050	434.560	0	0
Tilgang i årets løb	0	2.718.050	0	0
Afgang i årets løb	0	-434.560	0	0
Kostpris 31. december	**2.718.050**	**2.718.050**	**0**	**0**
Regulering til dagsværdi 1. januar	0	0	0	0
Årets regulering til dagsværdi	21.150	0	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december	**21.150**	**0**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.739.200**	**2.718.050**	**0**	**0**

Selskabets investeringsejendom under udførsel består af en grund i Kastrup til brug for opførelse af en erhvervsejendom. Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en skønnet kvadratmeterpris.

	Koncern	Moderselskab

		31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
7.	**Investeringsejendomme**				
	Kostpris 1. januar	422.147.984	376.707.899	0	0
	Tilgang i årets løb	23.378.148	45.442.085	0	0
	Kostpris 31. december	**445.526.132**	**422.149.984**	**0**	**0**
	Regulering til dagsværdi 1. januar	357.883.765	353.003.102	0	0
	Årets regulering til dagsværdi	689.103	4.878.664	0	0
	Regulering til dagsværdi 31. december	**358.572.868**	**357.881.766**	**0**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**804.099.000**	**780.031.750**	**0**	**0**

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af kontor- og lagerejendomme samt uudnyttede bebyggelsesareal beliggende på Amager og Avedøre i København som er målt til dagsværdi. Værdiansættelsen på ejendommene har taget udgangspunkt i en afkastbaseret cash-flowmodel jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis. De uudnyttede bebyggelsesarealer er værdiansat til en skønnet salgspris pr. kvm.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav kontor- og lagerejendomme i %	4,46-6,00	4,25-6,00

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	0	0	1.292.114	1.292.114
Kostpris 31. december	**0**	**0**	**1.292.114**	**1.292.114**
Opskrivninger 1. januar	0	0	304.479.744	281.669.803
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	10.924.472	27.909.941
Udbytte	0	0	-10.200.000	-5.100.000
Opskrivninger 31. december	**0**	**0**	**305.204.216**	**304.479.744**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**0**	**306.496.330**	**305.771.858**

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	**Ejerandel**
Øens Holding ApS	København	60 %
Øens Invest ApS	København	51 %

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
9. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar	2.192.666	2.192.666	0	0
Tilgang i årets løb	20.000	0	0	0
Kostpris 31. december	**2.212.666**	**2.192.666**	**0**	**0**
Opskrivninger 1. januar	16.894.931	16.092.304	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	801.105	880.897	0	0
Udbytte	0	-78.270	0	0
Opskrivninger 31. december	**17.696.036**	**16.894.931**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**19.908.702**	**19.087.597**	**0**	**0**

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	**Ejerandel**
Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S (Seneste regnskab opr. 30/09 2024)	Kolding	28,57 %
Ladegård Invest ApS	Tårnby	50 %
Bangs Kilde ApS	København	50 %

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
10. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar	3.987.037	3.186.766	0	0
Korrektion af tidligere års kostpris	-389.305	0	0	0
Tilgang i årets løb	1.062.779	1.238.271	300.000	0
Afgang i årets løb	-202.555	-438.000	0	0
Kostpris 31. december	**4.457.956**	**3.987.037**	**300.000**	**0**
Nedskrivninger 1. januar	-4.000	-344.000	0	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	0	340.000	0	0
Nedskrivninger 31. december	**-4.000**	**-4.000**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**4.453.956**	**3.983.037**	**300.000**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
11. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar	28.220.654	29.510.540	0	0
Regulering af tidligere års kostpris	389.305	0	0	0
Tilgang i årets løb	10.735.912	0	0	0
Afgang i årets løb	-27.775.364	-1.289.886	0	0
Kostpris 31. december	**11.570.507**	**28.220.654**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**11.570.507**	**28.220.654**	**0**	**0**
Der specificeres således:				
Andre tilgodehavender	11.570.507	28.220.654	0	0
	11.570.507	**28.220.654**	**0**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
12. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	152.362.614	162.173.109	0	0
Modtagne acontobetalinger	-152.770.766	-163.195.109	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	**-408.152**	**-1.022.000**	**0**	**0**
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	4.931.053	7.620.000	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-5.339.205	-8.642.000	0	0
	-408.152	**-1.022.000**	**0**	**0**

13. Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter er forudbetalte omkostninger som vedrører næste regnskabsår og efterfølgende regnskabsår.

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
14. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	109.118.607	102.018.343	0	0
Korrektion af udskudt skat primo	27.559	0	0	0
Udskudt skat af årets resultat	6.025.157	7.100.264	0	0
	115.171.323	**109.118.607**	**0**	**0**
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	106.967.666	103.637.783	0	0
Hensættelser	-407.091	-549.343	0	0
Omsætningsaktiver	8.610.748	7.797.647	0	0
Anden gæld	0	-1.767.480	0	0
	115.171.323	**109.118.607**	**0**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
15. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar	8.534.000	5.934.000	0	0
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	-8.034.000	2.600.000	0	0
	500.000	**8.534.000**	**0**	**0**
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år	500.000	500.000	0	0
1-5 år	0	8.034.000	0	0
	500.000	**8.534.000**	**0**	**0**

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til garantiarbejder og reklamationsarbejder på udførte opgaver

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
16. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.629.806	2.239.406	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-638.040	-608.816	0	0
	991.766	**1.630.590**	**0**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
17. Gæld til pengeinstitutter				
Gæld til pengeinstitutter i alt	169.584.029	205.768.313	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-20.072.171	-7.593.297	0	0
	149.511.858	**198.175.016**	**0**	**0**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	106.167.691	139.952.721	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
18. Leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser i alt	1.850.413	2.497.016	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-550.576	-498.656	0	0
	1.299.837	**1.998.360**	**0**	**0**

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
19. Deposita				
Deposita i alt	11.859.839	11.779.029	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-5.303.853	-4.083.583	0	0
	6.555.986	**7.695.446**	**0**	**0**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.820.551	4.058.406	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
20. Anden gæld				
Anden gæld i alt	7.008.441	6.852.238	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-121.226	-38.167	0	0
	6.887.215	**6.814.071**	**0**	**0**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.907.504	5.751.847	0	0

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.630 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 45.940 t.kr.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Koncernen har deponeret ejerpantebreve på i alt 220.988 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 183.030 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 806.838 t.kr.

Koncernen har for egen og tilknyttede virksomheders bankgæld ialt 184.112 t.kr. givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder Raffinaderivej 10 A/S og Øens Murerfirma ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 386.068 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 13.446 t.kr., har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 1.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Materielle anlægsaktiver	5.008

22. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution over for forsikringstagers (Øens Murerfirma A/S) opfyldelse af sine nuværende og fremtidige forpligtelser i henhold til rammekontrakten. Kautionsforpligtelsen er begrænset til 3.600 tkr.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution over 25% af mellemværende mellem Jyske bank og Brydeholm Ejendomme ApS. Virksomhedens bankgæld udgør 31.12.2024 929 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:
Koncernen har stillet garantier på entreprisekontrakter for i alt 34.366 t.kr. pr. 31/12 2024.

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.

23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Jan Elving	Hovedaktionær
Skipper Clements Allé 14	
2300 København S	

Transaktioner

Selskabet har ikke oplyst om transaktioner og mellemværender med nærtstående parter, da alle transaktioner i årsregnskabet er foretaget på normale markedsvilkår.

Koncernregnskab

Tilknyttede virksomheder, der indgår i det konsoliderede koncernregnskab

Øens Invest ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 51%
Tilknyttede virksomheder som Øens Invest ApS ejer 100%:
Raffinaderivej 10 A/S, København
Strandlodsvej 38-40 ApS, København
Kløverbyens Studieby ApS, København (likvideret d. 14/11/2024)
Øens Ejendomsselskab ApS, København

Øens Holding ApS, København, modervirksomhedens ejerandel 60%
Tilknyttede virksomheder som Øens Holding ApS ejer 100%:
Øens Murerfirma A/S, København

Kapitalinteresser i koncernregnskabet
Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S, Kolding, ejerandel Øens Invest ApS 28,57%
Ladegård Invest ApS, Tårnby, ejerandel Øens Invest ApS 50%
Bangs Kilde ApS, København, ejerandel Øens Invest ApS 50%

	Koncern 2024	Koncern 2023
24. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.297.188	3.675.961
Regulering af investeringsejendomme	-710.252	-4.878.664
Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	-358.548	-25.229.020
Indtægter af kapitalinteresser	-801.105	-880.706
Andre finansielle indtægter	-2.252.607	-2.284.199
Øvrige finansielle omkostninger	6.873.776	3.708.911
Skat af årets resultat	396.126	8.376.072
Udskudt skat	6.052.716	-2.799.709
Andre hensatte forpligtelser	-8.034.000	2.600.000
Øvrige reguleringer	-2.520.344	0
	1.942.950	**-17.711.354**

	Koncern 2024	Koncern 2023
25. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	2.741.873	-2.734.565
Ændring i tilgodehavender	253.052	11.977.582
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-1.972.100	-5.537.243
	1.022.825	**3.705.774**