
ABSALON PENSION A/S

CVR-nr.: 26117089

Tesch Alle 14
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/07/2024

Pernille Dupont
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ABSALON PENSION A/S
Tesch Alle 14
2840 Holte

e-mailadresse: mh@absalon-pension.dk

CVR-nr.: 26117089
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
Blokken 13, 1
3460 Birkerød
DK Danmark
CVR-nr.: 15396105
P-enhed: 1000916331

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for ABSALON PENSION A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 15/07/2024

Direktion

Michael Thordahl Henriksen

Bestyrelse

Michael Thordahl Henriksen

Søren Pedersen

Maiken Steenstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ABSALON PENSION A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ABSALON PENSION A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne 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:

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.

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.

Birkerød, den 15/07/2024

Revisionsfirmaet Erik Hultquist
CVR-nr.: 15396105
Erik Hultquist, mne453
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet

Selskabets aktivitet består overvejende i udvikling af og handel med fast ejendom.

Første etape af i alt tre etaper med planlagt boligbyggeri på grundstykker ejet af koncernselskab, er indflytningsklar i efteråret 2024. Byggeriet forløber planmæssigt og forventes realiseret med god avance, der dog bl.a. er påvirket af stigende byggepriser. Øvrige etaper er planlagt i de kommende år, når forudsætningerne herfor vurderes gunstige og forventes realiseret med betydelig avance.

Der fortsættes undersøgelser af forretningsmuligheder indenfor fast ejendom, herunder særligt køb af jord til projektudvikling af boliger, ligesom den løbende udvikling og effekten af den generelle økonomiske udvikling følges.

Årets økonomiske udvikling

Resultatet for 2023 betragtes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens seneste forventninger.

Selskabets forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabet anvender undtagelsesbestemmelserne i Årsregnskabslovens § 110 vedrørende aflæggelse af koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlag er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar brugstid 3 - 5 år Restværdi 0%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommenes forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger.

Kapitalandele tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		738.867	-359.511
Personaleomkostninger		0	-1.758.880
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.125	-7.125
Resultat af ordinær primær drift		731.742	-2.125.516
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-294.963	-119.218
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-386.009
Andre finansielle indtægter		11.453	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-123.122	0
Andre finansielle omkostninger		-112.589	-243.759
Ordinært resultat før skat		212.521	-2.874.502
Skat af årets resultat		-119.587	508.512
Årets resultat		92.934	-2.365.990
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-292.629	-172.657
Overført resultat		385.563	-2.193.333
I alt		92.934	-2.365.990

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.465.415	8.465.415
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.343	12.468
Materielle anlægsaktiver i alt		8.470.758	8.477.883
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		62.728.569	63.021.199
Finansielle anlægsaktiver i alt		62.728.569	63.021.199
Anlægsaktiver i alt		71.199.327	71.499.082
Udsudte skatteaktiver		4.361.704	4.481.291
Andre tilgodehavender		681.230	613.966
Periodeafgrænsningsposter		1.520	10.697
Tilgodehavender i alt		5.044.454	5.105.954
Likvide beholdninger		58.373	91.150
Omsætningsaktiver i alt		5.102.827	5.197.104
AKTIVER I ALT		76.302.154	76.696.186

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		62.624.657	63.020.767
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.125.500	2.125.500
Overført resultat		-6.328.206	-6.817.251
Egenkapital i alt		58.921.951	58.829.016
Gæld til realkreditinstitutter		4.496.000	4.496.000
Deposita		82.000	82.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.578.000	4.578.000
Gæld til banker		805	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.188	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.677	46.675
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.080.709	11.678.433
Skyldig moms og afgifter		290.322	109.874
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		203	1.681
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		351.299	1.452.807
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.802.203	13.289.170
Gældsforpligtelser i alt		17.380.203	17.867.170
PASSIVER I ALT		76.302.154	76.696.186

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.496.000	0	4.496.000	3.716.308

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom består af erhvervsejendom på i alt 1.119 kvm. der udlejes til butikker, kontor og restaurant og er beliggende i Randers.

Investeringsejendommen måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet er fastsat til 8%.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har operationelle leasingforpligtelser vedrørende driftsmateriel med en samlet restydelse på ca. 51 tkr. og restløbetid på 6-7 måneder.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut nom. 4.496 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er afgivet ejerpantebrev nom. 1.000 tkr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 8.465 tkr. pr. 31/12 2023.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1