Park Group A/S

Rudolfgårdsvej 1A, 8260 Viby J

CVR-nr. 20 61 66 95

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2023.

Søren Tonnesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Park Group A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 22. juni 2023

Direktion

Claus Trampedach

Bestyrelse

Trude Trampedach	Claus Trampedach	Søren Tonnesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionæren i Park Group A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Park Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 22. juni 2023

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard
statsautoriseret revisor
mne32096

Selskabsoplysninger

Selskabet	Park Group A/S Rudolfgårdsvej 1A 8260 Viby J	
	CVR-nr.:	20 61 66 95
	Stiftet:	1. januar 1998
	Hjemsted:	Århus
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Trude Trampedach Claus Trampedach Søren Tonnesen	
Direktion	Claus Trampedach	
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg	
Bankforbindelser	Sydbank Søndergade 25 8600 Silkeborg	
	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V	
Dattervirksomhed	Park Wine ApS, Århus Ejendomsselskabet Annexgårdsvej 2 A/S, Århus Ejendomsselskabet Hårup Bygade A/S, Århus Silkeborg Motor Co ApS, Århus Park Group Invest ApS, Århus	
Kapitalinteresse	Salonbrands A/S, Aarhus	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af udlejningsejendomme, herunder ejendomme i selskabets datterselskaber.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.714 t.kr. mod 2.625 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 515 t.kr. mod 1.546 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Park Group A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 hovedaktiviteter, 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 kapitalinteresse

I resultatopgørelsen 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.

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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 tilknyttede virksomheder 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.

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

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 og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Park Group A/S 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2022	2021
	Bruttofortjeneste	**1.713.859**	**2.625.088**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	504.000	2.231.897
3	Personaleomkostninger	-1.596.502	-1.674.563
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.242	-118.576
	Andre driftsomkostninger	-11.726	-801.167
	Driftsresultat	**533.389**	**2.262.679**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	356.643	-432.625
	Andre finansielle indtægter	399.679	634.090
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-300.000	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-373.813	-100.468
	Resultat før skat	**615.898**	**2.363.676**
4	Skat af årets resultat	-101.136	-817.649
	Årets resultat	**514.762**	**1.546.027**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	491.372
	Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
	Overføres til overført resultat	396.962	940.255
	Disponeret i alt	**514.762**	**1.546.027**

Balance 31. december

Note	Aktiver	2022	2021
	Anlægsaktiver		
5	Grunde og bygninger	0	226.600
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	232.882	177.824
7	Investeringsejendomme	19.869.000	19.365.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	20.101.882	19.769.424
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.468.270	10.856.643
9	Kapitalinteresse	0	300.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.468.270	11.156.643
	Anlægsaktiver i alt	**31.570.152**	**30.926.067**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	96.348	96.881
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.435.554	3.598.992
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	58.486	236.287
	Tilgodehavende selskabsskat	15.304	11.545
	Andre tilgodehavender	2.471.701	2.377.901
	Periodeafgrænsningsposter	80.152	80.152
	Tilgodehavender i alt	7.157.545	6.401.758
	Andre værdipapirer og kapitalandele	690.179	1.962.363
	Værdipapirer i alt	690.179	1.962.363
	Likvide beholdninger	751.869	2.690.669
	Omsætningsaktiver i alt	**8.599.593**	**11.054.790**
	Aktiver i alt	**40.169.745**	**41.980.857**

Balance 31. december

Note	Passiver	2022	2021
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.528.763	8.528.763
	Overført resultat	21.438.031	21.041.068
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
	Egenkapital i alt	**30.584.594**	**30.184.231**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	925.140	824.004
	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.783.068
	Hensatte forpligtelser i alt	**925.140**	**2.607.072**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.509.512	5.902.116
	Kreditinstitutter i øvrigt	11.779	30.811
10	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.521.291	5.932.927
10	Kortfristet del af langfristet gæld	402.109	468.699
	Gæld til pengeinstitutter	572.508	9.492
	Gæld til tilknyttede virksomheder	664.597	1.352.227
	Anden gæld	1.499.506	1.426.209
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.138.720	3.256.627
	Gældsforpligtelser i alt	**8.660.011**	**9.189.554**
	Passiver i alt	**40.169.745**	**41.980.857**

1 Usikkerhed ved indregning eller måling
2 Særlige poster
11 Oplysninger om dagsværdi
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
13 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Overført resul-tat	Foreslået ud-bytte for regn-skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	8.528.763	21.041.069	114.400	30.184.232
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Resultatandel	0	0	396.962	117.800	514.762
	500.000	**8.528.763**	**21.438.031**	**117.800**	**30.584.594**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

2. Særlige poster

Selskabet har modtaget lønkompensation i forbindelse med covid-19. Selskabet har taget stilling til en eventuel tilbagebetaling.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2022	2021
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.386.714	1.483.142
Pensioner	177.321	166.032
Andre omkostninger til social sikring	32.467	25.389
	1.596.502	**1.674.563**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	101.136	902.816
Regulering af tidligere års skat	0	-4.886
Regulering udskudt skat Bohrsvej	0	-80.281
	101.136	**817.649**

	31/12 2022	31/12 2021
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	226.600	226.600
Afgang i årets løb	-226.600	0
Kostpris 31. december 2022	**0**	**226.600**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**0**	**226.600**

Noter

		31/12 2022	31/12 2021
6.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris 1. januar 2022	612.687	865.076
	Tilgang i årets løb	141.800	550.375
	Afgang i årets løb	-52.500	-802.764
	Kostpris 31. december 2022	**701.987**	**612.687**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-434.863	-605.569
	Årets af-/nedskrivninger	-76.242	-118.575
	Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	42.000	289.281
	Af- og nedskrivninger 31. december 2022	**-469.105**	**-434.863**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**232.882**	**177.824**
7.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar 2022	11.884.758	11.884.758
	Kostpris 31. december 2022	**11.884.758**	**11.884.758**
	Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	7.480.242	5.248.345
	Årets regulering til dagsværdi	504.000	2.231.897
	Regulering til dagsværdi 31. december 2022	**7.984.242**	**7.480.242**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**19.869.000**	**19.365.000**

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

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Beliggenhed	Type	Afkastkrav %
Rudolfgårdsvej 1, Viby J	Erhverv	6,5
Rudolfgårdsvej 3, Viby J	Erhverv	6
Oddervej 85, Højbjerg	Erhverv	5,5
Oddervej 85, Højbjerg	Beboelse	4,25

Følsomhedsanalyse:
Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.357 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 30.585 t.kr. til 27.319 t.kr.

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	2.327.880	2.827.880
Afgang i årets løb	0	-500.000
Kostpris 31. december 2022	**2.327.880**	**2.327.880**
Opskrivninger 1. januar 2022	6.715.147	7.264.775
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	356.643	-432.625
Årets tilbageførsler på afgang	0	-400.363
Regulering sikringsinstrumenter	0	283.360
Opskrivninger 31. december 2022	**7.071.790**	**6.715.147**
Modregnet i tilgodehavender	2.068.600	30.548
Overført til hensatte forpligtelser	0	1.783.068
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	**2.068.600**	**1.813.616**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**11.468.270**	**10.856.643**

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Park Group A/S
Park Wine ApS, Århus	100 %	-2.056.228	-285.532	0
Ejendomsselskabet Annexgårdsvej 2 A/S, Århus	100 %	5.771.073	113.624	5.771.073
Ejendomsselskabet Hårup Bygade A/S, Århus	100 %	4.155.238	323.480	4.155.238
Silkeborg Motor Co ApS, Århus	100 %	98.444	128.371	98.444
Park Group Invest ApS, Århus	100 %	1.443.515	89.073	1.443.515
		9.412.042	**369.016**	**11.468.270**

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
9. Kapitalinteresse		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2022	300.000	300.000
Kostpris 31. december 2022	**300.000**	**300.000**
Korrektion af tidligere opskrivning	-300.000	0
Nedskrivninger 31. december 2022	**-300.000**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**0**	**300.000**

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Park Group A/S
Salonbrands A/S, Aarhus	40 %	-1.031.704	-1.236.718	0
		-1.031.704	**-1.236.718**	**0**

10. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.911.621	402.109	5.509.512	3.845.256
Kreditinstitutter i øvrigt	11.779	0	11.779	0
	5.923.400	**402.109**	**5.521.291**	**3.845.256**

11. Oplysninger om dagsværdi

	Investeringsejendomme	Andre børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022	19.869.000	690.179
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	504.000	-272.894

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.976 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 19.869 t.kr.

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 723 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.133 t.kr.

Selskabet har ejerpantebreve på i alt 10.685 t.kr., som selskabet er i besiddelse af.

Selskabet har deponeret ejendomsforbehold i Citroen Berlingo på i alt 33 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 36 t.kr.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheds gæld til realkreditinstitut. Dattervirksomhedens gæld til realkreditinstitut udgør pr. 31. december 2022 i alt 6.188 t.kr.

Selskabet har kautioneret for kapitalinteresses gæld til kreditinstitut. Kapitalinteresses gæld til kreditinstitut udgør pr. 31. december 2022 i alt 3.503 t.kr. Kautionen er begrænset til 1.200 t.kr.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheds gæld til kreditinstitut. Dattervirksomhedens gæld til kreditinstitut udgør pr. 31. december 2022 i alt 997 t.kr. Kautionen er ubegrænset.

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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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