AAA UNITED A/S
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C
CVR-nr. 32 56 38 72

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2023

Lise Kaae
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	13
Balance 31. juli	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 for AAA UNITED A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. november 2023

Direktion

Anders Krogh Vogdrup

Bestyrelse

Anders Holch Povlsen
formand

Lise Kaae

Merete Bech Povlsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i AAA UNITED A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AAA UNITED A/S for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjerfor 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 10. november 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Friis
Statsautoriseret revisor
mne32732

Selskabsoplysninger

Selskabet	AAA UNITED A/S Inge Lehmanns Gade 2 8000 Aarhus C	
	CVR-nr.:	32 56 38 72
	Regnskabsperiode:	1. august 2022 - 31. juli 2023
	Stiftet:	11. november 2009
	Hjemsted:	Aarhus
Bestyrelse	Anders Holch Povlsen, formand Lise Kaae Merete Bech Povlsen	
Direktion	Anders Krogh Vogdrup	
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C	

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	3.521	3.272	2.724	-1.352	-212
Resultat af finansielle poster	-240.129	68.217	-410.648	-132.334	73.833
Årets resultat	-244.589	65.952	-409.559	-137.356	72.515
Balance					
Balancesum	3.378.115	2.498.063	2.269.063	2.313.657	3.093.541
Investering i materielle anlægsaktiver	0	-8.404	0	0	0
Egenkapital	1.777.702	2.061.698	1.971.258	2.277.355	2.586.030
Nøgletal					
Soliditetsgrad	53%	83%	87%	98%	84%
Forrentning af egenkapital	-13%	3%	-19%	-6%	3%

Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 244.588.851, og selskabets balance pr. 31. juli 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.777.701.698.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende og er ikke på niveau med de forventninger, der blev udtrykt i årsrapporten for 2021/22, forskellen kan i al væsentlighed henføres til nedskrivninger på ejendomme i datterselskaber.

I 2023/24 forventes et negativt resultat før skat på mellem 25 og 50 mio. kr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AAA UNITED A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86, stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvor visse poster i resultatopgørelsen sammendrages. Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder
I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på goodwill. Endvidere indgår gevinster og tab ved salg af kapitalandele i dattervirksomheder.

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

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

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder
Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende værdi af goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter denindre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger
Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte
Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Udenlandske dattervirksomheder virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheder virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Hoved- og nøgletalsoversigt

Forklaring af nøgletal.

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		**3.521.132**	**3.272.384**
Personaleomkostninger	1	-5.731.323	-5.844.428
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-76.650	0
Resultat før finansielle poster		**-2.286.841**	**-2.572.044**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-252.555.352	67.040.034
Finansielle indtægter	2	37.113.988	1.194.190
Finansielle omkostninger	3	-24.687.400	-16.955
Resultat før skat		**-242.415.605**	**65.645.225**
Skat af årets resultat	4	-2.173.246	306.426
Årets resultat		**-244.588.851**	**65.951.651**
Overført resultat		-244.588.851	65.951.651
		-244.588.851	**65.951.651**

Balance 31. juli

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.327.720	8.404.370
Materielle anlægsaktiver	5	**8.327.720**	**8.404.370**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.070.431.688	2.365.884.509
Finansielle anlægsaktiver		**2.070.431.688**	**2.365.884.509**
Anlægsaktiver i alt		**2.078.759.408**	**2.374.288.879**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.247.499.372	73.467.778
Andre tilgodehavender		50.936.037	49.055.636
Udskudt skatteaktiv	7	76.650	0
Selskabsskat		0	306.426
Periodeafgrænsningsposter		39.763	24.188
Tilgodehavender		**1.298.551.822**	**122.854.028**
Likvide beholdninger		**803.405**	**920.234**
Omsætningsaktiver i alt		**1.299.355.227**	**123.774.262**
Aktiver i alt		**3.378.114.635**	**2.498.063.141**

Balance 31. juli

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		190.050.000	190.050.000
Overført resultat		1.587.651.698	1.871.648.018
Egenkapital		**1.777.701.698**	**2.061.698.018**
Gæld til realkreditinstitutter		553.115.167	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	**553.115.167**	**0**
Gæld til realkreditinstitutter	8	7.087.472	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.685	80.914
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.036.811.140	434.194.928
Selskabsskat		2.249.896	306.426
Anden gæld		979.305	1.704.855
Periodeafgrænsningsposter		4.272	0
Deposita		78.000	78.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.047.297.770**	**436.365.123**
Gældsforpligtelser i alt		**1.600.412.937**	**436.365.123**
Passiver i alt		**3.378.114.635**	**2.498.063.141**
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2022	190.050.000	1.871.648.018	2.061.698.018
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-39.407.469	-39.407.469
Årets resultat	0	-244.588.851	-244.588.851
Egenkapital 31. juli 2023	**190.050.000**	**1.587.651.698**	**1.777.701.698**

Noter

		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	5.183.849	5.350.364
	Pensioner	326.393	280.124
	Andre omkostninger til social sikring	41.943	46.648
	Andre personaleomkostninger	179.138	167.292
		5.731.323	**5.844.428**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	6

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.093.384	0
	Andre finansielle indtægter	16.020.604	1.194.190
		37.113.988	**1.194.190**

3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.650.422	0
	Andre finansielle omkostninger	14.036.978	16.955
		24.687.400	**16.955**

4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	2.249.896	-306.426
	Årets udskudte skat	-76.650	0
		2.173.246	**-306.426**

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. august 2022	8.404.370
Kostpris 31. juli 2023	8.404.370
Af- og nedskrivninger 1. august 2022	0
Årets afskrivninger	76.650
Af- og nedskrivninger 31. juli 2023	76.650
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2023	**8.327.720**

Noter

		2023 kr.	2022 kr.
6	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris 1. august 2022	3.606.484.394	3.536.321.946
	Tilgang i årets løb	0	71.142.448
	Afgang i årets løb	490.000	0
	Kostpris 31. juli 2023	3.606.974.394	3.607.464.394
	Værdireguleringer 1. august 2022	-1.241.579.885	-1.330.107.874
	Valutakursregulering	-39.407.469	24.487.955
	Årets resultat	-252.555.352	67.040.034
	Udbytte modtaget	-3.000.000	-3.000.000
	Værdireguleringer 31. juli 2023	-1.536.542.706	-1.241.579.885
	Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2023	**2.070.431.688**	**2.365.884.509**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Aplace A/S	Danmark	100%
&Aplace Ltd.	Storbritannien	100%
BYLIV ApS	Danmark	100%
Hanover & Oxford Property Ltd.	Storbritannien	100%
ISIB Ejendomsselskab A/S	Danmark	45%
Hanover House Ltd.	Storbritannien	100%
Anpartsselskabet Bassin 7, Aarhus Ø	Danmark	51%
Ejendomsselskabet Søminedepotet ApS	Danmark	100%
Masteskurene A/S	Danmark	100%
Swan Walk (Property) Ltd.	Storbritannien	100%
07.02.2018 Ltd.	Storbritannien	100%
10.05.2018 Ltd.	Storbritannien	100%
15.08.2017 Ltd.	Storbritannien	100%
Aktieselskabet af 29.10.2020	Danmark	100%
Aktieselskabet af 30.10.2020	Danmark	100%
PLS A/S	Danmark	51%

Noter

		2023 kr.	2022 kr.
7	**Hensættelse til udskudt skat**		
	Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	76.650	0
	Hensættelse til udskudt skat 31. juli 2023	**76.650**	**0**

8	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter		
	Efter 5 år	530.314.240	0
	Mellem 1 og 5 år	22.800.927	0
	Langfristet del	553.115.167	0
	Inden for et år	7.087.472	0
		560.202.639	**0**

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HEARTLAND A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet har udstedt en hensigtserklæring til banken vedr. tilknyttede virksomheders forpligtelser, som pr. 31. juli 2023 udgør t.kr. 24.000.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Salg af serviceydelser, tilknyttede virksomheder t.kr. 5.610
Køb af serviceydelser, tilknyttede virksomheder t.kr. 1.410
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, forøget med t.kr. 1.174.032
Gæld til tilknyttede virksomheder, forøget med t.kr. 602.616
Modtaget udbytte t.kr. 3.000

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

HEARTLAND A/S
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C