

# FORANKRET I FREMDRIFT



## **MORTENSEN GRUPPEN A/S** ÅRSRAPPORT 2022/23

Orionvej 10, 8700 Horsens / CVR nr.: 42 36 47 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2023 / Dirigent: Michael Mortensen



# INDHOLD

## Ledelsesberetning

- 06 Ledelsesberetning
- 08 Status på året
- 09 Formål, vision og DNA
- 10 Hoved- og nøgletal
- 11 Forretningsområder
- 12 Glimt fra året

## Uddrag af projekter

- 16 Recharge City
- 18 mortensen I njordrum
- 20 AUBO Køkken & Bad
- 22 Mossvej 16-18
- 24 En mere klimabevidst tilgang

## Koncerninformation

- 28 Øvrige oplysninger

## Årsregnskab 2022/23

- 32 Resultatopgørelse
- 33 Balance
- 37 Egenkapitalopgørelse
- 38 Pengestrømsopgørelse
- 40 Koncernoversigt
- 41 Noter til koncernregnskabet
- 52 Anvendt regnskabspraksis

## Påtegninger

- 58 Selskabsoplysninger og ledelsespåtegning
- 60 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

# LEDELSES- BERETNING





# Vi ser tilbage på første hele regnskabsår med stolthed

Regnskabsåret 2022/2023 er MORTENSENs første hele regnskabsår, og vi kan med glæde og stolthed se tilbage på et år, der har overgået vores forventninger. Ikke mindst takket være dedikerede medarbejdere og en kultur kendetegnet ved en løsningsorienteret tilgang, handlekraft og iværksætterånd, der har skabt et helt særligt drive.



# Grundstenene er lagt

Regnskabsåret har været præget af vores ultimativt største projekt – Recharge City. Et projekt der på mange måde har været det første spadestik til vores arbejde med projektudvikling og dermed også er blevet et flagskib for MORTENSEN. Det er gået stærkt, og ejendomsporteføljen og udviklingsprojekterne er vokset til cirka 30 igangværende projekter. Og i slutningen af regnskabsåret kunne vi fejre rejsegilde på Recharge City og kronen året med salget af en egenudviklet moderne logistikterminal på udviklingsstadiet til en international investor.

## Solidt fundament

Vi har udviklet, strømlinet og optimeret den eksisterende ejendomsportefølje, og vi har fået implementeret en effektiv og professionel ejendomsadministration gearret til fremtidig vækst. Vi har udviklet konceptet omkring flagskibsprojektet Recharge City, udlejet væsentlige dele af projektet og sideløbende forestået byggeriet. Derudover har vi opbygget en solid pipeline af øvrige projekter til fremtiden samt indledt et strategisk samarbejde med design- og konceptvirksomheden Njordrum for at udvikle projekter inden for social infrastruktur og klimavenlige boformer. Vi har på rekordtid støbt et solidt fundament for projektudviklingsforretningen, og med en pipeline på mere end 30 igangværende projekter ser vi ind i et nyt regnskabsår med stor optimisme.

## Grundstenene til en stærk organisation

Det første år i MORTENSEN har desuden handlet om at lægge grundstenene til en stærk organisation med de rigtige kræfter. Organisationen har udviklet sig, og tæller nu 11 ansatte. Men der bliver fortsat behov for at tilføre yderligere kompetencer til at hjælpe med at realisere den planlagte vækst.

Jeg vil gerne takke alle medarbejdere for deres bidrag til, at vi i MORTENSEN kan se tilbage på et år med et enormt tempo, hvor vi er lykkedes med at skabe et stærkt udgangspunkt for vores nye virksomhed i en stærk holdånd og med et godt sammenhold.

## Fortsat fokus på at skabe en solid organisation

MORTENSEN er fortsat i sine spæde år, og vi vil derfor i det kommende regnskabsår fortsat have fokus på at udbygge og videreudvikle organisationen for at ruste den til at imødekomme og håndtere den forventede vækst. De rigtige kræfter, en stærk kultur og et godt sammenhold er alfa omega for succesfuldt at kunne håndtere og gennemføre en stor pipeline af projekter. Vi vil derfor også i det kommende år søge at tilføre de rigtige kompetencer til at supplere vores organisation.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 66.817.892, og koncernens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 73.945.504. Der er ikke udmeldt en officiel forventning til årets resultat. Resultatet er tilfredsstillende.



# STATUS PÅ ÅRET

## Et år med masser af udvikling og mange milepæle

I oktober 2022 blev MORTENSEN præsenteret for offentligheden som gruppens administrative og strategiske samlingspunkt for projektudviklings- og ejendomsaktiviteter i Michael Mortensen-koncernen. Regnskabsåret 2022/2023 er således det første hele regnskabsår i MORTENSEN Gruppen. Vi kan derfor se tilbage på et år med masser af udvikling, hvor vi har nået mange milepæle – både internt i organisationen og eksternt i forhold til vores projekter og ejendomme.

## Nye arbejdsprocesser og effektivisering af ejendomsadministrationen

I takt med at vi i MORTENSEN er vokset både i omfanget af ejendomsporteføljen og antallet af medarbejdere, er behovet for nye processer og effektivisering af vores ejendomsadministration blevet større. Derfor har dette været en vigtig del af udviklingen, så vi nu står stærkt og stabilt som organisation samtidig med, at vi kan blive ved med at udvikle og vækste. Ejendomsporteføljen er vokset og blevet strømlinet, og mange igangværende projekter er under udvikling. Derfor ser vi frem til endnu et år med fremdrift, vækst og søsætningen af nye spændende projekter.

## Nye projekter og grunde er kommet til

I regnskabsåret 2022/2023 har vi søsat mange projekter. Recharge City – Europas første og største EU-platincertificerede parkerings- og opladningscenter ved afkørsel 57 – tog for alvor form, og i september 2023 kunne vi fejre rejsegilde på projektet.

Sidste efterår opkøbte vi cirka 260.000 kvadratmeter erhvervsjord fordelt på seks grunde i Horsens Kommune. Grundene er købt i Erhvervspark Nova langs Egeskovvej ved Gedved, i Bygholm Business Park ved Silkeborgvej/Bygholm Bakker, og fire erhvervsgrunde i erhvervsområdet Vega omkring DSV i Lund.

Udviklingen af erhvervsjorden ved erhvervspark Vega er i fuld gang, og første udviklingsprojekt bestående af et moderne logistikcenter under opførelse med modetøjsvirksomheden Zizzi, som lejer er solgt til en international investor.

## Nyt samarbejde om projektudvikling

mortensenInjordrum blev en realitet i august 2023, da MORTENSEN og koncept- og designvirksomheden Njordum indgik et strategisk samarbejde. Ambitionen er at udvikle helstøbte ejendoms-koncepter inden for social infrastruktur såsom daginstitutioner og plejeboliger samt boliger og byggerier med omtanke for klimaet og fremtiden.

# Vi vil realisere projekter, som har et relevant samfundsbidrag



## Formål

Vi vil udvikle projekter og selskaber inden for forretningsområder, hvor vi har en særlig erfaring, viden og ekspertise. Vi investerer i ejendomme og arealer, som har stort potentiale, og det udbygger vi. Vi er sat i verden for at udvikle!



## Vision

Vi vil realisere projekter, som har et relevant samfundsbidrag, som løfter byer, brancher, segmenter, mennesker og virksomheder. Vi er sat i verden for at udvikle – og vi står ikke stille. Vi er forankret i fremdrift.



## Vores DNA

Vi har en flad struktur, hvor der er højt til loftet. Vi er en uformel organisation, hvor åbenhed, ærlighed og tillid er en del af vores DNA. Samtidig er vi en agil organisation, hvor der hurtigt kan omstilles, handles og forandres, så vi konstant er udviklingsorienterede.

# Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>		
Bruttofortjeneste	101.270	2.293
Resultat af primær drift	94.851	(2.707)
Resultat før finansielle poster	91.628	(3.968)
Resultat af finansielle poster	(7.144)	(734)
Årets resultat	66.818	(3.784)
<b>Balance</b>		
Balancesum	371.464	132.765
Investering i materielle anlægsaktiver	(121.562)	(47.600)
Egenkapital	73.946	6.932
<b>Nøgletal</b>		
Afkastningsgrad	36,3 %	(6,0)%
Soliditetsgrad	19,9 %	5,2 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Da det er første år der aflægges koncernregnskab, er der kun udarbejdet hoved- og nøgletal for de seneste 2 år.



## Forretningsområder

MORTENSEN er en ny aktør inden for projektudvikling med særligt fokus på ejendomme, infrastruktur og bygge- og anlæg.

Med udgangspunkt i stærke kompetencer inden for arealudvikling og en tæt samarbejdsrelation til søsterselskabet HM Entreprenør A/S udvikler MORTENSEN ejendomsprojekter med potentiale og samfundsrelevans. MORTENSEN drifter og administrerer endvidere en mindre ejendomsportefølje.

### Projektudvikling

Vi udvikler projekter i og omkring Horsens og har på nuværende tidspunkt cirka 30 igangværende projekter. De involverer mere end 200 ha primært i området Horsens, Hedensted, Vejle og Juelsminde. Ét af MORTENSENs flagskibsprojekter er udviklingen af Europas største EU-platin-certificerede parkeringsanlæg og rasteplads Recharge City, som er placeret ved afkørsel 57 Horsens Syd. Derudover udvikler MORTENSEN i samarbejde med Njordrum – under navnet mortensen|njordrum - projektet "Hatting Bakker", en ny rekreativ bydel med boliger og en såkaldt "omsorgslandsby" indeholdende bl.a. daginstitution, neurocenter og boliger til borgere med særlige behov.

### Erhvervslejemål

Vi udlejer og administrerer en mindre portefølje af erhvervsjendomme i og omkring Horsens. Ejendommene rummer alt fra lager og værksted til showroom og kontorer. Der er tale om både eksisterende bebyggelse samt nyopførte logistikejendomme. Recharge City er vores største udviklingsprojekt, der tæller lejemål såsom restaurationer, konferencelokaler, kontorer, værksteder, tank- og ladeanlæg og hotel.

### Grunde og jord

Vi opkøber, udvikler og sælger grunde og jord i og omkring Horsens. En stor del af arbejdet med jord og grunde handler om at udvikle nye områder og skabe både boliger og erhverv til gavn for alle. I Juelsminde udvikler MORTENSEN under mortensen|njordrum en ny, attraktiv bydel for både unge par, børnefamilier og seniorer. MORTENSEN har derudover udviklet og bygget et projekt på Mossvej 16-18, som senere er blevet købt af investerings- og udviklingsvirksomheden Verdion.



# Glimt fra året

Tidslinje over projekter, udlejninger, salg, køb og særlige begivenheder

## November 2022

Åbningsreception for MORTENSEN



## December 2022

MORTENSEN erhvervede udviklingsejendommen Løvenørnsgade 12 i Horsens

## Marts 2023

MORTENSEN erhvervede 100.000 m2 jord i erhvervsområdet Nova for at udvikle logistiklager i attraktivt område

## April 2023

Der blev indgået en erhvervslejekontrakt med Mega Wash om at åbne vaskehal i Recharge City

## Maj 2023

Der blev indgået erhvervslejekontrakt med AUBO Køkken & Bad vedrørende et lejemål i ejendommen Løvenørnsgade 12 i Horsens

## August 2023

MORTENSEN indgik samarbejde med design- og konceptvirksomheden Njordrum under navnet mortensen | njordrum



## September 2023

Rejsegilde på Recharge City



## November 2022

Der blev indgået en managementaftale med Zleep Hotel på Recharge City

## Marts 2023

Der blev indgået en erhvervslejekontrakt med Circle K om at åbne tankstation i Recharge City

## Februar 2023

MORTENSEN erhvervede cirka 170.000 m2 jord på Petersmindevej

## Maj 2023

Team-dag, med mad over bål



## August 2023

Første kontorlejer ECO3 BV underskrev kontrakt i Recharge City



## Maj 2023

Der blev indgået en erhvervslejekontrakt med Café Gnist om at åbne restaurant i Recharge City

## September 2023

Der blev indgået en erhvervslejekontrakt med Carl's Jr. om at åbne restaurant i Recharge City



# UDVALGTE PROJEKTER

- 16 Recharge City
- 18 mortensen | njordrum
- 20 AUBO Køkken & Bad
- 22 Mossvej 16-18





# Recharge City er godt på vej

Ved afkørsel 57, Horsens Syd, tager opførelsen af Recharge City form.

Det bliver Europas første og største parkeringsområde for lastbiler med EU-platincertificering – et område, der vil sætte nye standarder for transportbranchen med fokus på sikkerhed, velvære og forbedrede arbejdsforhold for chauffører. Den 26. september 2022 blev første spadestik taget til det storstilede projekt. Siden da er meget jord blevet flyttet, bygninger er blevet rejst, lejekontrakter med erhvervslejere er indgået, og 12. september 2023 kunne vi fejre rejsegilde på projektet.

## Nyt hotel og kendte restauranter bliver en del af Recharge City

I første kvartal af 2024, når Recharge City åbner vejen til det 270.000 kvadratmeter store område, bliver det med en lang række lejere, der allerede inden åbningen har skrevet under på at blive en del af den nye by ved afkørsel 57.

Zleep Hotel åbner et hotel med 164 værelser, Circle K åbner deres hidtil største butik i Danmark og tilbyder både tankstation, ladepark og vaskehal til personbiler og der kommer også tankanlæg til den tunge trafik med 4 aktører. Derudover åbner Carl's Jr. restaurant med plads til 100 gæster inde, 50 ude samt to baner til drive-in gæster og lokale aktører åbner Café Gnist. I værkstedsbygningen åbner bl.a. en Mega Wash vaskehal til den tunge trafik, og Superdæk åbner dækværksted.

Recharge City står færdig i første kvartal 2024 og bliver et samlingspunkt for både private, chauffører, pendlere, erhvervsdrivende og alle andre, der vil gøre hviletid til kvalitetstid i Recharge City.



## Faciliteter i Recharge City

- 450 parkeringspladser til den tunge trafik
- Ladestandere til både lastbiler og personbiler
- Tankanlæg til både den tunge- og lette trafik
- 24 timers overvågning
- Pæne og rene bad- og toiletfaciliteter
- Chaufførlounge
- Hotel
- Restauranter
- Kontorer
- Værksteder



Citat: Charlotte Ørnsvig, projektdirektør i Recharge City



”Vi har helt fra begyndelsen haft et stort ønske om at forbedre forholdene for lastbilchauffører og skabe et sted, der imødekommer deres behov. Samtidig har ambitionerne også været, at Recharge City bliver et sted, hvor alle på farten kan gøre hviletid til kvalitetstid. Begge dele synes jeg, vi er godt på vej til at lykkes med.”



# mortensen | njordrum vil skabe klimavenlige og sociale byggerier

Under navnet mortensen | njordrum vil vi i fællesskab udvikle projekter, der er mere end blot ejendomme. Æstetik, natur og fællesskaber vil være nogle af nøgleordene i ambitionen om at udvikle helstøbte ejendomskoncepter.

I august 2023 kunne vi dele nyheden om, at vi er gået sammen med Njordrum for at udvikle projekter inden for social infrastruktur såsom daginstitutioner og plejeboliger samt boliger og byggerier med omtanke for klimaet. Og fremtiden.

## Hatting Bakker

Hatting Bakker er det første ud af flere fælles projekter, der bliver udviklet i mortensen | njordrum. Hatting Bakker er en bæredygtig og rekreativ bydel i Hatting i Horsens Kommune. I projektet bringer vi natur og byliv tættere sammen og udnytter landskabet og området, så der skabes fælles uderum, aktiviteter og nye naturoplevelser for borgere og besøgende i alle aldre. Derudover sikres der en øget biodiversitet.

Visionen med projektet er at skabe en række understøttende rammer for borgere med specielle behov, herunder et friplejehjem, daginstitution, demenscenter, neurocenter og hertil knyttede botilbud og faciliteter. Vi kalder det en "omsorgslandsby", et fællesskab mellem borgere i alle aldre

med forskellige behov med bæredygtighed, rekreative naturtilbud og synergier mellem de enkelte omsorgstilbud som omdrejningspunkt.

Vi arbejder frem mod at have en lokalplan på det rekreative og naturskønne område i Hatting Bakker i løbet af 2024, hvorefter vi kan tage fat på opførelsen af det spektakulære projekt.

## Nye projekter er i støbeskeen

Ud over projektet Hatting Bakker har vi i mortensen | njordrum flere projekter i støbeskeen. Vi arbejder på at skabe endnu flere udviklingsprojekter, hvor vi kan koble natur, arkitektur og æstetik sammen med social infrastruktur, boliger og erhverv.



Citat: Martin Wienberg, medstifter og direktør i Njordrum



**"Det er en stor drivkraft for os at løse sociale og miljømæssige udfordringer, og det kan nu lade sig gøre i langt større skala i samarbejde med MORTENSEN. Kemien har fra start været virkelig god, og det har derfor været en let og ligetil beslutning at gå sammen i et strategisk partnerskab med MORTENSEN."**



# Gamle butikslokaler er blevet til smuk køkkenbutik

I januar 2023 købte MORTENSEN den centralt beliggende ejendom på hjørnet af Løvenørnsgade og Levysgade. Allerede i februar 2023 udlejede MORTENSEN cirka 700 kvadratmeter af ejendommen til AUBO Køkken & Bad. Lokalerne bar præg af at have stået tomme længe, og derfor gik AUBO i gang med den helt store renovering, som har givet bygningen et helt nyt liv.

## Totalrenovering med fokus på gode materialer

Lidt over et halvt år tog det for AUBO Køkken & Bad at totalrenovere lokalerne på Løvenørnsgade. Det var den helt store omgang, der skulle til. Alt blev brækket ned og bygget op på ny. Gamle vægge, lofter og gulve blev skiftet ud med akustiklofter og sildebensparket. Derudover blev et hav af køkkener, bad og garderober fra øverste hylde monteret i den cirka 700 kvadratmeter store butik.

## Erfaren indehaver står bag den nye butik i byen

Henrik Hansen, der er indehaver af den nye AUBO-butik på Løvenørnsgade, er en erfaren butiksdrevende. I 32 år var han indehaver af en B&O butik ind til muligheden med den nye AUBO-butik bød sig. På blot et døgn blev Henrik Hansen ansat som indehaver af AUBO i Horsens og samme døgn blev aftalen om lejemålet indgået med MORTENSEN.

"Jeg synes ærligt talt, at MORTENSEN er lidt af et dream team - alle medarbejdere er utroligt imødekommende og løsningsorienterede. Peter og Michaels måde at håndtere hele processen på, har været super god og lige i min ånd. Og at jeg nu står i, hvad jeg mener, er en hammerflot køkkenbutik, er en fælles succes. Så jeg er stolt af, at jeg kan kalde mig lejer hos MORTENSEN."

MORTENSEN er utroligt glad for, at Henrik Hansen har åbnet dørene til den nye butik, som holdt åbningsreception lørdag den 2. september med næsten 200 gæster. At indgå lejeaftaler med gode lejere og at se lejerne give ejendommene nyt liv, og endda på flotteste vis, som Henrik Hansen har gjort, er en stor drivkraft bag at drive MORTENSEN.



Citat: Henrik Hansen, Indehaver AUBO, Løvenørnsgade



"Jeg synes ærligt talt, at MORTENSEN er lidt af et dream team - alle medarbejdere er utroligt imødekommende og løsningsorienterede. Peter og Michaels måde at håndtere hele processen på, har været super god og lige i min ånd."



# Stor erhvervsgrund på Mossvej bliver til nyt logistikcenter

MORTENSEN har udviklet og solgt en stor erhvervsgrund på 57.400 kvadratmeter i Erhvervspark Vega i Horsens Vest.

Grunden skal omdannes til en stor logistikterminal på 28.000 kvadratmeter, hvor blandt andre mode-tøjvirksomheden, Zizzi, bliver lejer. Projektet er blevet solgt til investerings- og udviklingsvirksomheden Verdion.

Den nye bygning på Mossvej bliver nabo til DSVs nye logistikcenter og får en helt central placering i forhold til områdets logistikudvikling. De indledende faser af byggeriets udvikling er påbegyndt af MORTENSEN og efterfølgende solgt til Verdion. Med handlen har MORTENSEN overdraget udviklingen og ejerskabet af byggeriet til Verdion, der færdiggør projektet i 2024.

## Et projekt der imødekommer mange behov

I samarbejde med Colliers har MORTENSEN formidlet aftalen med Zizzi. Colliers er desuden ansvarlig for udlejningen af resten af logistikterminalen.

Den centrale beliggenhed, udviklingen af byen og mulighederne i det nye logistikcenter er blot nogle af de kriterier, der gør projektet attraktivt. Beliggenheden i Erhvervspark Vega i Horsens Vest er desuden med til give virksomheder mulighed for at blive en del af et stort logistikområde, hvor andre virksomheder også holder til.

I forbindelse med salget af grunden til Verdion udtalte administrerende direktør i MORTENSEN, Peter Wessel:

”Vi er superglade for, at vi kan bidrage til udviklingen af hele logistikområdet i Horsens Vest og i Østjylland generelt. Vi har i processen stået for identifikation, køb og byggemodning af grunden, ligesom vi i samarbejde med Verdion har projekteret byggeriet. [...] At vi allerede nu, i samarbejde med Colliers, har udlejet knap halvdelen af lejemålet til Zizzi og solgt ejendommen til Verdion, understreger, at der er stor interesse for logistik og rift om erhvervsgrunde i det, som man vel snart kan kalde for ét af landets logistik-hovedstæder.”



Citat: Peter Wessel, administrerende direktør i MORTENSEN



”Vi er superglade for, at vi kan bidrage til udviklingen af hele logistikområdet i Horsens Vest og i Østjylland generelt.”





# En mere klimabevidst tilgang til projektudvikling

Samarbejdet mellem MORTENSEN og Njordrum har skabt grobund for en mere klimabevidst tilgang til projektudvikling. Det handler om at bruge de rigtige materialer i de rigtige sammenhænge og overveje, hvordan man bygger "smart" i forhold til kvadratmeter.



## Moduler

Byggerier opføres i moduler. Det vil sige, at projekterne er bygget op af flere moduler, der til sammen danner den samlede ejendom. Det betyder, at byggeriet er fleksibelt, skalérbart og flytbart. Sammen har vi mulighed for at skabe projekter, der kan tilpasses det enkelte behov – uanset om det drejer sig om en daginstitution eller en privat bolig.



## Træ

Projekter bygges i træ. Ud over at vælge træ, som rent ressource- og nedbrydningsmæssigt er det mest forsvarlige byggemateriale, så stilles de arkitekttegnede moduler direkte på punktfundamenter, som kræver langt færre ressourcer end et helstøbt fundament. Samtidig betyder metoden, at boligen er mobil.



## Natur

Naturen trækkes ind og inviterer udenfor med uderum, der er indrettet efter brugerens behov. Uderum som gør det ligeså naturligt at træde ud som at bevæge sig ind. På den måde kan vi sammen skabe projekter, hvor naturen bliver en integreret del, så vi kan værne om den og bruge den på den rigtige måde.





# KONCERN- INFORMATION



# Øvrige oplysninger

## Koncernens og moderselskabets væsentligste aktiviteter

Moderselskabet driver projektudviklingsvirksomhed, rådgivning, udlejning og administration af fast ejendom samt almindelig formuepleje.

Koncernens aktivitet består i at opkøbe, udvikle, sælge, leje og administrere ejendomme, ejendomsprojekter samt grunde og jord.

## Særlige risici herunder forretningsmæssige og finansielle risici

### Forretningsmæssige risici

Koncernens væsentligste forretningsmæssige risici er knyttet til ejendomsmarkedet, og koncernen er derfor eksponeret over for udviklingen i ejendomsværdierne samt lejeniveauer. Det er væsentligt for koncernen, at ejendommene er vedligeholdte og af høj standard. Derved reduceres risikoen for tomgang og væsentlige værditab.

### Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauer. Koncernen styrer de finansielle risici centralt og koordinerer likviditetsstyringen, herunder kapitalfrebringelse og placering af overskudslikviditet. Overskudslikviditet anvendes som hovedregel til yderligere investeringer i ejendomme.

### Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket likvider udgør 172 mio. kr. Prioritetsgælden og bankgælden er variabelt forrentet.

Med udgangspunkt i den rentebærende nettogæld ved udgangen af regnskabsåret 2022/23 vil en ændring på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en ændring i selskabets årlige nettorenteomkostninger før skat på 1,7 mio. kr. Selskabet afdækker ikke renterisikoen, da dette ikke vurderes at være økonomisk rentabelt.

## Forventninger til fremtiden

Vores forventninger til det kommende regnskabsår er positive.

I kraft af vores pipeline af projekter på nuværende tidspunkt forventer vi at aktiviteten og resultatet vil ligge på niveau med regnskabsåret 2022/23.



# ÅRSREGNSKAB 2022/23





# Resultatopgørelse

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Note	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>101.269.561</b>	<b>2.292.902</b>	<b>30.882.297</b>	<b>(1.080.117)</b>
Personaleomkostninger	1 (6.418.567)	(5.000.000)	(6.418.567)	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>94.850.994</b>	<b>(2.707.098)</b>	<b>24.463.730</b>	<b>(1.080.117)</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2 (3.023.200)	(1.261.052)	(66.800)	(8.557)
Andre driftsomkostninger	(200.000)	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>91.627.794</b>	<b>(3.968.150)</b>	<b>24.396.930</b>	<b>(1.088.674)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	47.979.611	(2.599.641)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	(20.000)	0	(20.000)	0
Finansielle indtægter	45.746	36.267	0	0
Finansielle omkostninger	(7.169.862)	(770.195)	(1.516.682)	(434.860)
<b>Resultat før skat</b>	<b>84.483.678</b>	<b>(4.702.078)</b>	<b>70.839.859</b>	<b>(4.123.175)</b>
Skat af årets resultat	3 (17.665.786)	917.764	(3.987.450)	338.861
<b>Årets resultat</b>	<b>66.817.892</b>	<b>(3.784.314)</b>	<b>66.852.409</b>	<b>(3.784.314)</b>
Resultatdisponering	4			

# Balance

pr. 30. september 2023

Note	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>				
Erhvervede patenter	39.687	0	0	0
Goodwill	2.599.361	3.119.233	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>2.639.048</b>	<b>3.119.233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	6 261.067.138	113.551.583	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 554.023	411.518	512.356	411.518
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>261.621.161</b>	<b>113.963.101</b>	<b>512.356</b>	<b>411.518</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7 0	0	109.508.015	44.253.066
Kapitalandele i kapitalinteresser	8 0	0	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>109.508.015</b>	<b>44.253.066</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>264.260.209</b>	<b>117.082.334</b>	<b>110.020.371</b>	<b>44.664.584</b>

# Balance

pr. 30. september 2023 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.269.508	2.034.884	707.223	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.970.845	16.115.616	673.346
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		17.540.000	0	17.540.000	0
Andre tilgodehavender		69.565.669	6.354.991	43.412.303	294.095
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	0	360.083
Periodeafgrænsningsposter	9	293.340	135.994	20.337	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>90.668.517</b>	<b>15.496.714</b>	<b>77.795.479</b>	<b>1.327.524</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.535.616</b>	<b>185.693</b>	<b>9.000.001</b>	<b>106.796</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>107.204.133</b>	<b>15.682.407</b>	<b>86.795.480</b>	<b>1.434.320</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>371.464.342</b>	<b>132.764.741</b>	<b>196.815.851</b>	<b>46.098.904</b>

# Balance

pr. 30. september 2023

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	49.093.813	0
Overført resultat		72.784.021	5.931.613	23.690.208	5.931.613
Minoritetsinteresser		161.483	0	0	0
<b>Egenkapital</b>	10	<b>73.945.504</b>	<b>6.931.613</b>	<b>73.784.021</b>	<b>6.931.613</b>
Hensættelse til udskudt skat	11	8.368.293	7.305.052	33.074	21.222
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>8.368.293</b>	<b>7.305.052</b>	<b>33.074</b>	<b>21.222</b>
Gæld til realkreditinstitutter		47.112.611	0	0	0
Deposita		4.161.314	2.415.445	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>51.273.925</b>	<b>2.415.445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Balance

pr. 30. september 2023 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	1.792.680	0	0	0
Kreditinstitutter		139.138.949	109.916.605	13.455.719	36.207.052
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.507.754	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.381.457	2.960.352	392.159	606.119
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.972.727	2.730.193	88.700.230	2.332.898
Gæld til kapitalinteresser		9.087.616	0	9.087.616	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		17.416.143	308.631	3.975.598	0
Anden gæld		25.220.995	196.850	7.387.434	0
Periodeafgrænsningsposter	13	358.299	0	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>237.876.620</b>	<b>116.112.631</b>	<b>122.998.756</b>	<b>39.146.069</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>289.150.545</b>	<b>118.528.076</b>	<b>122.998.756</b>	<b>39.146.069</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>371.464.342</b>	<b>132.764.741</b>	<b>196.815.851</b>	<b>46.098.904</b>
Eventualforpligtelser	14				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				
Nærtstående parter og ejerforhold	16				

# Egenkapitalopgørelse

Koncern	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Minoritets-interesser	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	1.000.000	5.931.612	0	6.931.612
Salg af minoritetsandele	0	0	196.000	196.000
Årets resultat	0	66.852.409	(34.517)	66.817.892
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>72.784.021</b>	<b>161.483</b>	<b>73.945.504</b>

Moderselskab	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	1.000.000	0	5.931.612	6.931.612
Årets resultat	0	49.093.813	17.758.596	66.852.409
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>49.093.813</b>	<b>23.690.208</b>	<b>73.784.021</b>

# Pengestrømsopgørelse

1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Koncern		
	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Årets resultat		66.817.892	(3.784.314)
Reguleringer	17	(26.747.718)	1.077.216
Ændring i driftskapital	18	(37.291.345)	(5.087.576)
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>2.778.829</b>	<b>(7.794.674)</b>
Renteindbetalinger og lignende		45.746	36.267
Renteudbetalinger og lignende		(7.169.862)	(770.195)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>(4.345.287)</b>	<b>(8.528.602)</b>
Betalt selskabsskat		791.672	19.397
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>(3.553.615)</b>	<b>(8.509.205)</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		(128.053)	(3.639.105)
Køb af materielle anlægsaktiver		(121.561.547)	(47.599.584)
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		(20.000)	0
Salg af materielle anlægsaktiver		86.153.599	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>(35.556.001)</b>	<b>(51.238.689)</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		(31.148.615)	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		48.905.290	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	53.599.872
Optagelse af gæld hos kapitalinteresser		9.087.616	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		37.242.534	1.354.402
Udlån til tilknyttede virksomheder		6.970.845	(6.927.319)
Udlån til kapitalinteresser		(17.540.000)	0
Koncerntilskud		0	10.000.000
Deposita		1.745.869	1.906.632
Minoritetsinteresser		196.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>55.459.539</b>	<b>59.933.587</b>

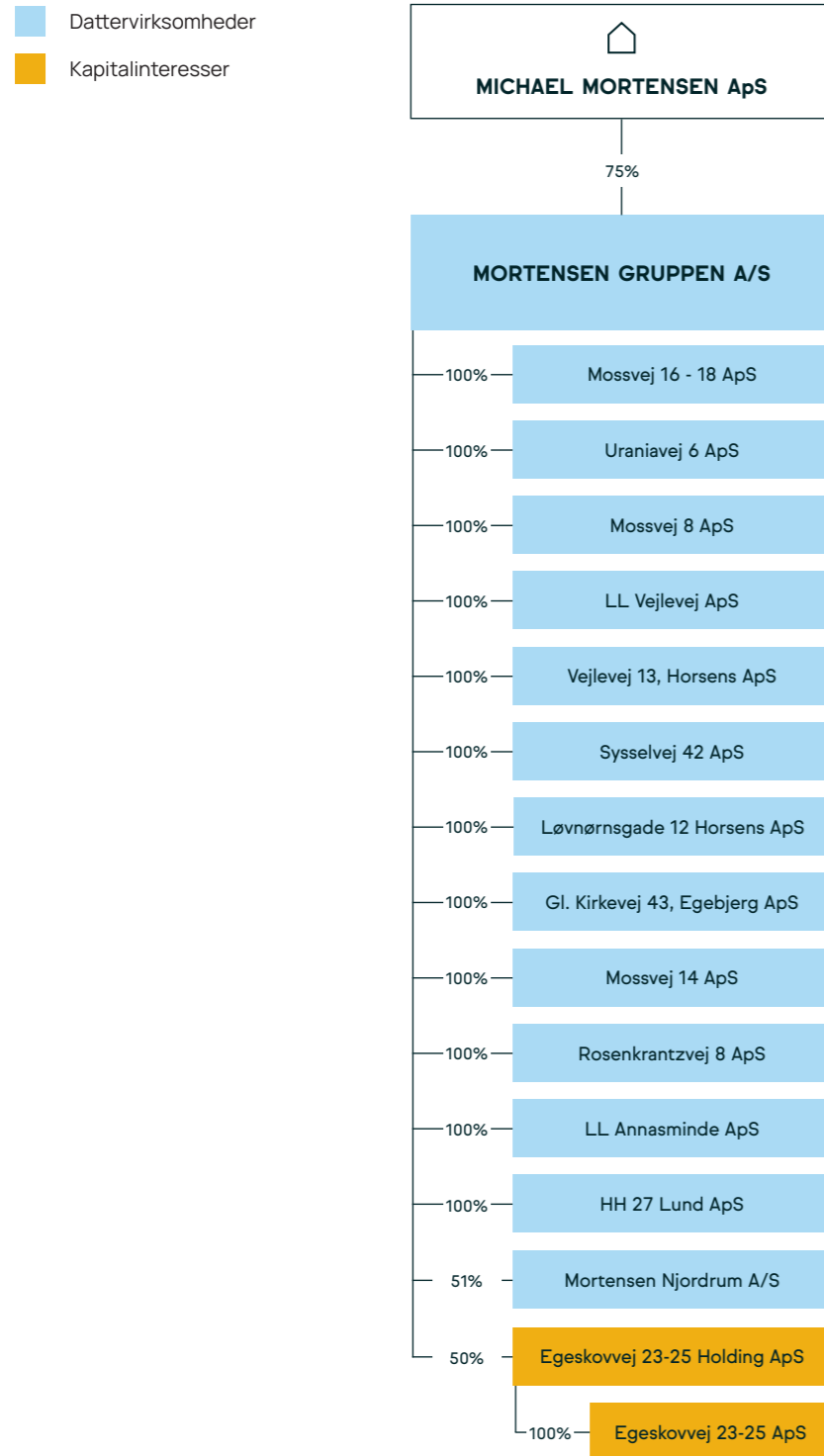
# Pengestrømsopgørelse

1. oktober 2022 - 30. september 2023 (fortsat)

	Koncern		
	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Ændring i likvider</b>		<b>16.349.923</b>	<b>185.693</b>
Likvider 1. oktober 2022		185.693	0
<b>Likvider 30. september 2023</b>		<b>16.535.616</b>	<b>185.693</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		16.535.616	185.693
<b>Likvider 30. september 2023</b>		<b>16.535.616</b>	<b>185.693</b>



# Koncernoversigt



# Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	5.808.936	5.000.000	5.808.936	0
Pensioner	574.560	0	574.560	0
Andre omkostninger til social sikring	35.071	0	35.071	0
	<b>6.418.567</b>	<b>5.000.000</b>	<b>6.418.567</b>	<b>0</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	6	1	6	0
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.				
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	607.286	519.872	0	0
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	2.415.914	741.180	66.800	8.557
	<b>3.023.200</b>	<b>1.261.052</b>	<b>66.800</b>	<b>8.557</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	17.416.160	322.511	3.975.598	(360.083)
Årets udskudte skat	249.626	(1.240.275)	11.852	21.222
	<b>17.665.786</b>	<b>(917.764)</b>	<b>3.987.450</b>	<b>(338.861)</b>

# Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>4 Resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	49.093.813	0
Overført resultat	66.852.409	(3.784.314)	17.758.596	(3.784.314)
	66.852.409	(3.784.314)	66.852.409	(3.784.314)
Minoritetsinteresser	(34.517)	0	0	0
	<b>66.817.892</b>	<b>(3.784.314)</b>	<b>66.852.409</b>	<b>(3.784.314)</b>

## 5 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Erhvervede patenter	Goodwill
	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober 2022	0	3.639.105
Tilgang i årets løb	128.053	0
Afgang i årets løb	(5.079)	0
Kostpris 30. september 2023	122.974	3.639.105
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	0	519.872
Årets afskrivninger	87.414	519.872
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	(4.127)	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	83.287	1.039.744
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>39.687</b>	<b>2.599.361</b>

# Noter til årsrapporten

## 6 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober 2022	114.486.885	420.075
Tilgang i årets løb	181.666.496	309.305
Afgang i årets løb	(31.901.827)	0
Kostpris 30. september 2023	264.251.554	729.380
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	935.302	8.557
Årets afskrivninger	2.249.114	166.800
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	3.184.416	175.357
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>261.067.138</b>	<b>554.023</b>

### Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. oktober 2022	420.075
Tilgang i årets løb	167.638
Kostpris 30. september 2023	587.713
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	8.557
Årets afskrivninger	66.800
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	75.357
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>512.356</b>



# Noter til årsrapporten

## 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2022

Tilgang i årets løb

Afgang i årets løb

Kostpris 30. september 2023

Værdireguleringer 1. oktober 2022

Årets afgang

Årets resultat

Afskrivning på goodwill

Værdireguleringer 30. september 2023

**Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023**

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. september 2023

Moterselskab	
2023	2022
kr.	kr.
47.040.000	1.000.000
17.353.881	46.040.000
(3.979.679)	0
60.414.202	47.040.000
(2.786.934)	(187.293)
3.901.136	0
48.499.483	(2.079.769)
(519.872)	(519.872)
49.093.813	(2.786.934)
<b>109.508.015</b>	<b>44.253.066</b>
2.599.361	

# Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Mossvej 16 - 18 ApS	Horsens	100 %
Uraniavej 6 ApS	Horsens	100 %
LL Vejlevej ApS	Horsens	100 %
Mossvej 8 ApS	Horsens	100 %
Vejlevej 13, Horsens ApS	Horsens	100 %
Sysselvej 42 ApS	Horsens	100 %
Gl. Kirkevej 43, Egebjerg ApS	Horsens	100 %
Løvenørnsvej 12 Horsens ApS	Horsens	100 %
Rosenkrantzvej 8 ApS	Horsens	100 %
Mossvej 14 ApS	Horsens	100 %
LL Annasminde ApS	Horsens	100 %
HH 27 Lund ApS	Horsens	100 %
Mortensen Njordrum A/S	Horsens	51 %

# Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>8 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. oktober 2022	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	20.000	0	20.000	0
Kostpris 30. september 2023	20.000	0	20.000	0
Værdireguleringer 1. oktober 2022	0	0	0	0
Årets resultat	(20.000)	0	(20.000)	0
Værdireguleringer 30. september 2023	(20.000)	0	(20.000)	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Egeskovvej 23 - 25 Holding ApS	Horsens	50 %
Egeskovvej 23 - 25 ApS	Horsens	50 %

## 9 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier mv.

## 10 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
950.000 A-aktier á kr. 1	950.000
50.000 B-aktier á kr. 1	50.000
	<b>1.000.000</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>11 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2022	7.305.052	(44.589)	21.222	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	249.626	(1.240.275)	11.852	21.222
Hensættelser til udskudt skat i forbindelse med tilgang ved fusion og køb af virksomhed	(286.705)	8.589.916	0	0
Hensættelser til udskudt skat i forbindelse med afgang ved spaltning og salg af virksomhed	1.100.320	0	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2023</b>	<b>8.368.293</b>	<b>7.305.052</b>	<b>33.074</b>	<b>21.222</b>

### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Immaterielle anlægsaktiver	(71.569)	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	8.404.100	8.405.372	33.074	21.222
Periodeafgrænsningsposter	35.762	0	0	0
Skattemæssigt underskud	0	(1.100.320)	0	0
<b>8.368.293</b>	<b>7.305.052</b>	<b>33.074</b>	<b>21.222</b>	

## 12 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>Koncern</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	47.112.611	1.792.680	39.451.225
Deposita	2.415.445	4.161.314	0	0
<b>2.415.445</b>	<b>51.273.925</b>	<b>1.792.680</b>	<b>39.451.225</b>	



# Noter til årsrapporten

## 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## 14 Eventualforpligtelser

### Moderselskab

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Michael Mortensen ApS og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskaberne H.M. Byg ApS, Michael Mortensen ApS, LL Handel ApS, LL Ejendom ApS, HM Entreprenør A/S, Ejendomsselskabet Vegavej ApS, LL Annasminde ApS, HM Genbrug ApS, Logistikparken Vega ApS, Vejlevej 13, Horsens ApS, Gl. Kirkevej 43, Egebjerg ApS, LL Shipping ApS, LL Vejlevej ApS, Uraniavej 6 ApS, LL Rederi ApS, Syssevej 42 ApS, Business Drive A/S, Mossvej 14 ApS, HH 27 Lund ApS, Rosenkrantzvej 8 ApS, Mossvej 8 ApS, Mossvej 16-18 ApS og Løvenørnsgade 12 Horsens ApS samt øvrige selskaber Recharge City ApS og Mortensen salg & boligudlejning ApS' bankgæld som pr. statusdagen andrager 436 mio. kr.

### Koncern

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskaberne H.M. Byg ApS, Mortensen Gruppen A/S, Michael Mortensen ApS, LL Handel ApS, LL Ejendom ApS, HM Entreprenør A/S, Ejendomsselskabet Vegavej ApS, LL Annasminde ApS, HM Genbrug ApS, Logistikparken Vega ApS, Vejlevej 13, Horsens ApS, Gl. Kirkevej 43, Egebjerg ApS, LL Shipping ApS, LL Vejlevej ApS, Uraniavej 6 ApS, LL Rederi ApS, Syssevej 42 ApS, Business Drive A/S, Mossvej 14 ApS, HH 27 Lund ApS, Rosenkrantzvej 8 ApS, Mossvej 8 ApS, Mossvej 16-18 ApS og Løvenørnsgade 12 Horsens ApS samt øvrige selskaber Recharge City ApS og Mortensen salg & boligudlejning ApS' bankgæld som pr. statusdagen andrager 441 mio. kr.

Koncernen er sambeskattet med moderselskabet Michael Mortensen ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

# Noter til årsrapporten

## 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Koncern

Koncernen har stillet pant i grunde og bygninger for 322.875 t.kr. til sikkerhed for HM Entreprenør A/S, HM Genbrug ApS, LL Ejendom ApS, Michael Mortensen ApS, LL Vejlevej ApS, Mortensen Gruppen ApS, LL Handel ApS, H.M. BYG ApS, Logistikparken Vega ApS, Vejlevej 13, Horsens ApS, Recharge City ApS, Gl.Kirkevej 43, Egebjerg ApS, LL Rederi ApS og Ejendomsselskabet Vegavej ApS' bankgæld pr. statusdagen. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30. september 2023 151.652 t.kr.

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme. Gælden udgør pr. 30.09.2023 48.905 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 30.09.2023 59.197 t.kr.

### Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Michael Mortensen ApS, Horsens, Danmark

### Transaktioner

Koncernen har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98c, stk. 7.

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Michael Mortensen ApS, Horsens, Danmark, CVR.nr. 21 08 38 01, som er den største koncern hvori koncernen indgår som datterselskab.

# Noter til årsrapporten

	Koncern	
	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>17 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	(45.746)	(36.267)
Finansielle omkostninger	7.169.862	770.195
Af- og nedskrivninger	3.023.200	1.261.052
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	20.000	0
Skat af årets resultat	17.665.786	(917.764)
Andre reguleringer	(54.580.820)	0
	<b>(26.747.718)</b>	<b>1.077.216</b>
<b>18 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	(64.602.648)	(7.787.122)
Ændring i leverandører mv.	27.311.303	2.699.546
	<b>(37.291.345)</b>	<b>(5.087.576)</b>





# Anvendt regnskabspraksis

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

Koncernen har frivilligt valgt at udarbejde koncernregnskab efter årsregnskabslovens §113.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

## Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Mortensen Gruppen A/S og dattervirksomheder, hvori Mortensen Gruppen A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser eller associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

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

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

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

## Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Nettoomsætning

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

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Andre driftsindtægter

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

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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

# Anvendt regnskabspraksis

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og kapitalinteresser opgøres som

forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

#### Erhvervede patenter

Betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger med en forventet levetid på 3 år.

## Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
<b>Bygninger</b>	4-50 år	0 %
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	3-10 år	0 %

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

## Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen.

Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Virksomheden har valgt at anvende indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles tilkr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt.

I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Mortensen Gruppen A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 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 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.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Egenkapital

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

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 resultat 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 kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$



# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Mortensen Gruppen A/S  
Orionvej 10  
8700 Horsens

**CVR nr.:** 42 36 47 46  
**Regnskabsperiode:** 1. oktober 2022 - 30. september 2023  
**Hjemsted:** Horsens

## Bestyrelse

Michael Mortensen, formand  
Peter Heide Wessel  
Sine Madsen

## Direktion

Peter Heide Wessel, direktør

## Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Mortensen Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. november 2023

## Direktion

Peter Heide Wessel  
Direktør

## Bestyrelse

Michael Mortensen	Peter Heide Wessel	Sine Madsen
Formand		

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Mortensen Gruppen A/S

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mortensen Gruppen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for 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 for 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.

### 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 regnskabsbrugere 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 tilside-sættelse 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 moderselskabets 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Mortensen Gruppen A/S

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.

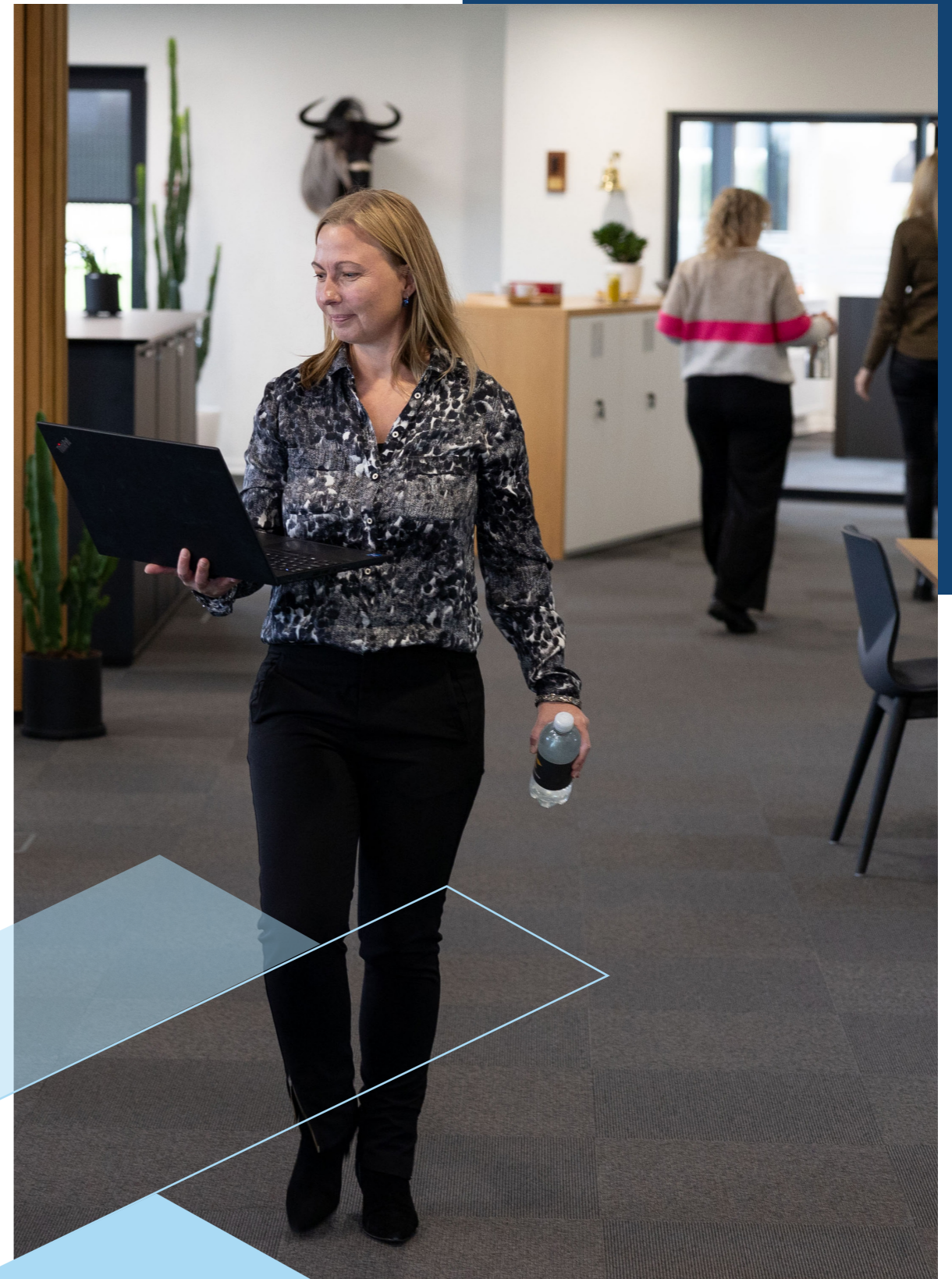
Horsens, den 29. november 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

### Søren Roesgaard

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225





# MORTENSEN GRUPPEN A/S

## ÅRSRAPPORT 2022/23

Orionvej 10  
8700 Horsens  
CVR nr.: 42 36 47 46  
[mortensengruppen.dk](http://mortensengruppen.dk)