

Gunderslevholm A/S

Gunderslevvej 13
4160 Herlufmagle

CVR-nr. 12938888

Årsrapport 2022-23

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 17. december 2023

Claus Johan Thomas de
Neergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

Gunderslevholm A/S
Gunderslevvej 13
4160 Herlufmagle

CVR-nr.: 12938888

Direktion

Claus Johan Thomas de Neergaard

Bestyrelse

Christoffer Johan Thomas de Neergaard
Claus Johan Thomas de Neergaard
Gerner Wolff-Sneedorff
Michael Henrik Victor Neergaard

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder ved jordbrug og anden form for fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 881.130 mod DKK 1.226.192 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 25.285.824.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Gunderslevholm 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 17. december 2023

I direktionen

Claus Johan Thomas de Neergaard
Direktør

I bestyrelsen

Christoffer Johan Thomas de Neergaard
Bestyrelsesmedlem

Claus Johan Thomas de Neergaard
Bestyrelsesmedlem

Gerner Wolff-Sneedorff
Formand

Michael Henrik Victor Neergaard
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Gunderslevholm A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gunderslevholm A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 17. december 2023

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34154

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret for så vidt angår tilføjelsen af regnskabsposten kapitalinteresser. Kapitalinteresser er defineret som en virksomheds ret over egenkapitalen i en anden virksomhed, når formålet med besiddelsen er at fremme virksomhedens egne aktiviteter gennem en varig tilknytning til den anden virksomhed. Selskabets besiddelse af retten over egenkapital i andre virksomheder har hidtidigt været præsenteret under regnskabsposten Andre værdipapirer og kapitalandele, men da besiddelsen anses for at være af varig karakter og selskabet alene har funktion af holding- og investeringsselskab, medfører det, at alle selskabets investeringer i andre virksomheder medvirker til at fremme selskabets egne investeringsaktiviteter. Præsentationen er derfor ændret fra andre værdipapirer og kapitalandele til kapitalinteresser. Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse hermed. Ændringen har ikke haft effekt på resultat, balance eller egenkapital.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning/lejeindtægter", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter årets modtagne udbytter samt regnskabsårets realiserede og urealiserede kursavancer og -tab.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Grunde og bygninger opskrives jævnlige til dagsværdi pr. balancedagen, hvor opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger under egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Dagsværdien på grunde og bygninger er baseret på en vurdering foretaget af en uafhængig vurderingsmand.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser omfatter noterede kapitalinteresser, som er værdiansat til kostpris.

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Indikationer på nedskrivninger foreligger for eksempel, når udbytteudlodninger overstiger den akkumulerede indtjening siden overtagelsen eller når kostprisen overstiger den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele.

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten indtægter af kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter noterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Tilgodehavender i fremmedvaluta indregnes til balancedagens kurs. Kursreguleringer opgøres efter lagerprincippet og medtages i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalinger i henhold til en aftale, hvor selskabet har en forpligtelse til at yde levering af varer/services i de efterfølgende år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2022-23 DKK	2021-22 DKK
Bruttofortjeneste		688.933	548.086
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-344.771	200.533
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-89.500	-67.000
Resultat af primær drift		254.662	681.619
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	454.450
Finansielle indtægter		1.134.229	332.580
Finansielle omkostninger		-453.990	-174.881
Resultat før skat		934.901	1.293.768
Skat af årets resultat	1	-53.771	-67.576
Årets resultat		881.130	1.226.192

Resultatdisponering

	2022-23 DKK	2021-22 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	881.130	1.226.192
Årets resultat	881.130	1.226.192

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-06-2023</u>	<u>30-06-2022</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		34.284.544	18.412.294
Investeringsejendomme	3	7.296.069	7.630.840
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		595.750	385.250
Materielle anlægsaktiver	2, 6	<u>42.176.363</u>	<u>26.428.384</u>
Kapitalinteresser		8.612.122	8.378.384
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.288.991	6.293.325
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>10.901.113</u>	<u>14.671.709</u>
Anlægsaktiver		<u>53.077.476</u>	<u>41.100.093</u>
Andre tilgodehavender		150.704	28.797
Tilgodehavende selskabsskat	1	0	9.986
Tilgodehavender		<u>150.704</u>	<u>38.783</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>449.453</u>
Omsætningsaktiver		<u>150.704</u>	<u>488.236</u>
Aktiver i alt		<u><u>53.228.180</u></u>	<u><u>41.588.329</u></u>

Passiver

	Note	30-06-2023 DKK	30-06-2022 DKK
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		22.285.824	21.404.694
Egenkapital		25.285.824	24.404.694
Hensættelser til udskudt skat	1	149.963	114.485
Hensatte forpligtelser		149.963	114.485
Gæld til realkreditinstitutter		22.219.803	12.679.836
Selskabsskat	1	0	35.696
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1	18.293	0
Anden gæld		124.600	124.600
Langfristede gældsforpligtelser	5	22.362.696	12.840.132
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		455.159	96.000
Gæld til kreditinstitutter		853.100	578.924
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	165.831
Selskabsskat	1	30.696	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1	0	0
Anden gæld		3.770.367	3.388.263
Periodeafgrænsningsposter		320.375	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.429.697	4.229.018
Gældsforpligtelser		27.792.393	17.069.150
Passiver i alt		53.228.180	41.588.329
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2021	3.000.000	20.178.502	23.178.502
Overført via resultatdisponeringen		1.226.192	1.226.192
Egenkapital pr. 1. juli 2022	3.000.000	21.404.694	24.404.694
Overført via resultatdisponeringen		881.130	881.130
Egenkapital pr. 30. juni 2023	3.000.000	22.285.824	25.285.824

Virksomhedskapitalen sammensætter sig af nom. kr. 750.000 A-aktier a 1.000 kr. (25%) og nom. kr. 2.250.000 B-aktier a 1.000 kr. (75%)

Noter

1. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021-22
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2022	26.710	0	114.485		
Betalt vedrørende tidligere år	9.986	0			
Skat af årets resultat	0	18.293	35.478	53.771	67.576
Betalt acontoskat	-6.000	0			
Skyldig pr. 30. juni 2023	30.696	18.293	149.963		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				53.771	67.576

Som er indregnet således i balancen:

Hensatte forpligtelser			149.963		
Langfristede gældsforpligtelser	0	18.293			
Kortfristede gældsforpligtelser	30.696	0			
I alt	30.696	18.293	149.963		

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Investe- ringsej- domme	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2021-22
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2022	18.412.294	4.431.212	670.000	23.513.506	23.455.206
Tilgang i året	15.872.250	10.000	300.000	16.182.250	58.300
Kostpris pr. 30. juni 2023	34.284.544	4.441.212	970.000	39.695.756	23.513.506
Opskrivninger pr. 1. juli 2022	0	3.489.081	0	3.489.081	3.288.548
Årets opskrivninger	0	-344.771	0	-344.771	200.533
Opskrivninger pr. 30. juni 2023	0	3.144.310	0	3.144.310	3.489.081
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2022	0	-289.453	-284.750	-574.203	-507.203
Årets afskrivninger	0		-89.500	-89.500	-67.000
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2023	0	-289.453	-374.250	-663.703	-574.203
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023	34.284.544	7.296.069	595.750	42.176.363	26.428.384

Noter, fortsat

3. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme (med bygning) er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. Investeringsejendomme (byggegrunde) er værdiansat på baggrund af salgspriser pr. kvm. i området. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Investeringsejendomme:

		<u>Boligejen-</u> <u>domme</u>	<u>Byggegrunde</u> <u>(boligområde)</u>
Normaliseret driftsresultat	DKK	394.485	0
Afkastkrav	I procent	6,3%	
Tomgang	I procent	0%	
Pris pr. kvm.			100
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-344.771	0
Dagsværdi pr. 30-06-2023	DKK	5.901.669	1.394.400

4. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Kapitalin-</u> <u>teresser</u>	<u>Andre værdi-</u> <u>papirer og</u> <u>kapitalandele</u>	<u>I alt</u>	<u>2021-22</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2022	8.378.383	6.293.325	14.671.708	14.707.660
Tilgang i året	233.739	0	233.739	101.452
Afgang i året	0	-4.004.334	-4.004.334	-137.403
Kostpris pr. 30. juni 2023	8.612.122	2.288.991	10.901.113	14.671.709
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023	8.612.122	2.288.991	10.901.113	14.671.709

Noter, fortsat

5. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2023</u>	<u>30-06-2022</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	22.674.962	13.070.867
Anden gæld	124.600	124.600
I alt	<u>22.799.562</u>	<u>13.195.467</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	455.159	96.000
I alt	<u>455.159</u>	<u>96.000</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	21.519.845	12.590.729
Anden gæld	124.600	124.600
I alt	<u>21.644.445</u>	<u>12.715.329</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2022-23</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til</u> <u>sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 8-c Nåby By, Skelby og 6a Ladby By, Herlufsholm er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	1.500.000	15.827.250
Ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 12-b, Skelby er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	124.600	124.600
Ejerpantebrev i landbrugsejendom matr.nr. 9-a Holløse By, Gunderslev er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	1.500.000	13.520.814
Ejerpantebrev i landbrugsejendom matr.nr. 6-a Skelby By, Skelby er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	350.000	4.936.480
Realkreditpantebrev med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for realkreditinstitutter	30.679.445	39.064.053

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gerner Wolff-Sneedorff

Bestyrelsesformand

Serienummer: a2d1b966-23f1-4c2a-9459-29bfce21c400

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-17 08:45:00 UTC



Christoffer Johan Thomas de Neergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cd656c61-7f90-4874-bdfe-804ce4202d5b

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-17 18:30:22 UTC



Michael Henrik Victor Neergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 16e83f5a-e03c-4829-b693-0a1b8bbaaf66

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-12-18 06:52:12 UTC



Claus Johan Thomas de Neergaard

Direktør

Serienummer: 2195cab0-84b8-41b9-bacd-1f6d7b9ed348

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-19 14:42:28 UTC



Claus Johan Thomas de Neergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2195cab0-84b8-41b9-bacd-1f6d7b9ed348

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-19 14:42:28 UTC



Mark Schneekloth Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aee4cef7-ff9e-4825-b525-5d96f7e38db9

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-12-19 14:47:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: EUEDB-C681Y-XS6FD-5Q1II-AEZK2-3BDPF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Johan Thomas de Neergaard

Dirigent

Serienummer: 2195cab0-84b8-41b9-bacd-1f6d7b9ed348

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-21 08:05:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: EUJ8D-C681Y-XS6FD-5Q1II-AEZK2-3BDPF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**