

Access A/ S

Meldrupvej 20, 8700 Horsens

CVR-nr. 13 36 45 83

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2023

Dirigent:

.....
Poul Erik Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Access A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. maj 2023

Direktion:

.....
Poul Erik Andersen

Bestyrelse:

.....
Annie Grønning Andersen
formand

.....
Lise Grønning Affane

.....
Poul Erik Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Access A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Access A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den 16. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Access A/S
Adresse, postnr., by	Meldrupvej 20, 8700 Horsens
CVR-nr.	13 36 45 83
Stiftet	1. juli 1989
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Annie Grønning Andersen, formand Lise Grønning Affane Poul Erik Andersen
Direktion	Poul Erik Andersen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er handel og investering, og selskabets primære aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 416.009 kr. mod et overskud på 227.002 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.246.458 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	356.769	291.722
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.558	-4.558
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	352.211	287.164
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-823.145	0
	Resultat før finansielle poster	-470.934	287.164
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.400	32.500
	Finansielle indtægter	5.250	50.000
	Finansielle omkostninger	-101.867	-92.652
	Resultat før skat	-533.151	277.012
	Skat af årets resultat	117.142	-50.010
	Årets resultat	-416.009	227.002
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	746.458	0
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	2.250.000	0
	Overført resultat	-3.412.467	227.002
		-416.009	227.002

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	8.000.000	8.823.145
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.281	6.839
		<u>8.002.281</u>	<u>8.829.984</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.002.281</u>	<u>8.829.984</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.453	1.453
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	59.170	2.227.174
	Andre tilgodehavender	5.000	20.042
		<u>65.623</u>	<u>2.248.669</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	297.134	0
		<u>297.134</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>362.757</u>	<u>2.248.669</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.365.038</u>	<u>11.078.653</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	0	3.412.467
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	746.458	0
	Egenkapital i alt	1.246.458	3.912.467
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	30.818	210.989
	Andre hensatte forpligtelser	0	100.000
	Hensatte forpligtelser i alt	30.818	310.989
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.770.182	4.873.182
	Gæld til banker	959.059	1.031.239
	Anden gæld	198.675	73.675
		5.927.916	5.978.096
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	177.000	74.000
	Gæld til banker	874.863	720.154
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.240	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.501	22.500
	Skyldig sambeskatningsbidrag	63.029	44.404
	Anden gæld	21.213	16.043
		1.159.846	877.101
	Gældsforpligtelser i alt	7.087.762	6.855.197
	PASSIVER I ALT	8.365.038	11.078.653

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	3.185.465	0	3.685.465
Overført via resultatdisponering	0	227.002	0	227.002
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	3.412.467	0	3.912.467
Overført via resultatdisponering	0	-1.162.467	746.458	-416.009
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.250.000	0	-2.250.000
Egenkapital 31. december 2022	500.000	0	746.458	1.246.458

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Access A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, og indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af pantebreve, som måles til kostpris.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til reparationer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

- Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.
- Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.
- Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	7.326.832	22.792	7.349.624
Kostpris 31. december 2022	7.326.832	22.792	7.349.624
Opskrivninger 1. januar 2022	1.496.313	0	1.496.313
Årets opskrivning	-823.145	0	-823.145
Opskrivninger 31. december 2022	673.168	0	673.168
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	15.953	15.953
Årets afskrivninger	0	4.558	4.558
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	0	20.511	20.511
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	8.000.000	2.281	8.002.281

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

4 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende 10 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af en erhvervsejendom beliggende i Horsens-området. Investeringsejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er lejeindtægter pr. m², driftsomkostninger samt diskonteringsrenten. Den anvendte diskonteringsrente udgør 5,75% for selskabets investeringsejendom.

Selskabets investeringsejendom er tidligere blevet særskilt vurderet af ekstern mægler, med det formål at underbygge den indregnede værdi.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.000 t.kr. pr. 31/12 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25 %point vil medføre en reduktion af den samlede dagsværdi til 7.810 t.kr., mens et fald i diskonteringsfaktoren med 0,25 %point vil forøge den samlede dagsværdi til 8.210 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.873.182	103.000	4.770.182	3.026.000
Gæld til banker	1.033.059	74.000	959.059	663.000
Anden gæld	198.675	0	198.675	0
	<u>6.104.916</u>	<u>177.000</u>	<u>5.927.916</u>	<u>3.689.000</u>

6 Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi, ultimo	8.000.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-823.145
Dagsværdiniveau	3

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Arborea Dania Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.873 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.908 t.kr. har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 6.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.823 t.kr.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

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.”

Poul Erik Andersen

Direktion

På vegne af: Access A/S

Serienummer: 5fc618c1-1d24-4dee-a876-02ef170e31fc

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-05-16 07:32:45 UTC



Poul Erik Andersen

Dirigent

På vegne af: Access A/S

Serienummer: 5fc618c1-1d24-4dee-a876-02ef170e31fc

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-05-16 07:32:45 UTC



Poul Erik Andersen

Bestyrelse

På vegne af: Access A/S

Serienummer: 5fc618c1-1d24-4dee-a876-02ef170e31fc

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-05-16 07:32:45 UTC



Annie Elisabeth Andersen

Bestyrelse

På vegne af: Access A/S

Serienummer: ab0fab48-9feb-4aa4-a18f-2d533e004527

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-05-16 10:12:06 UTC



Lise Grønning Affane

Bestyrelse

På vegne af: Access A/S

Serienummer: 9d87a050-7e2b-48df-babf-490fe3e4146b

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-05-16 12:40:51 UTC



Stefan Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-16 12:45:58 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>