

# Ejendomsselskabet JANO ApS

Toldbodgade 36 A, 1253 København K

CVR-nr. 13 96 84 97

## Årsrapport for 2023

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20/3 2024.

---

Dirigent  
Jan Leth Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Moderselskab</b>	
Selskabsoplysninger	2
Koncernoversigt	3
Ledelsens årsberetning og påtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2023	13
Balance pr. 31/12 2023	14
Pengestrømsopgørelse for 2023	16
Noter	17
<b>Koncern</b>	
Anvendt regnskabspraksis (koncern)	21
Resultatopgørelse for 2023 (koncern)	24
Balance pr. 31/12 2023 (koncern)	25
Pengestrømsopgørelse for 2023 (koncern)	27
Noter (koncern)	28

## Selskabsoplysninger

### **Selskab**

Ejendomsselskabet JANO ApS  
Toldbodgade 36 A  
1253 København K  
CVR-nr.: 13 96 84 97  
Hjemstedskommune: København

### **Direktion**

Jan Leth Christensen

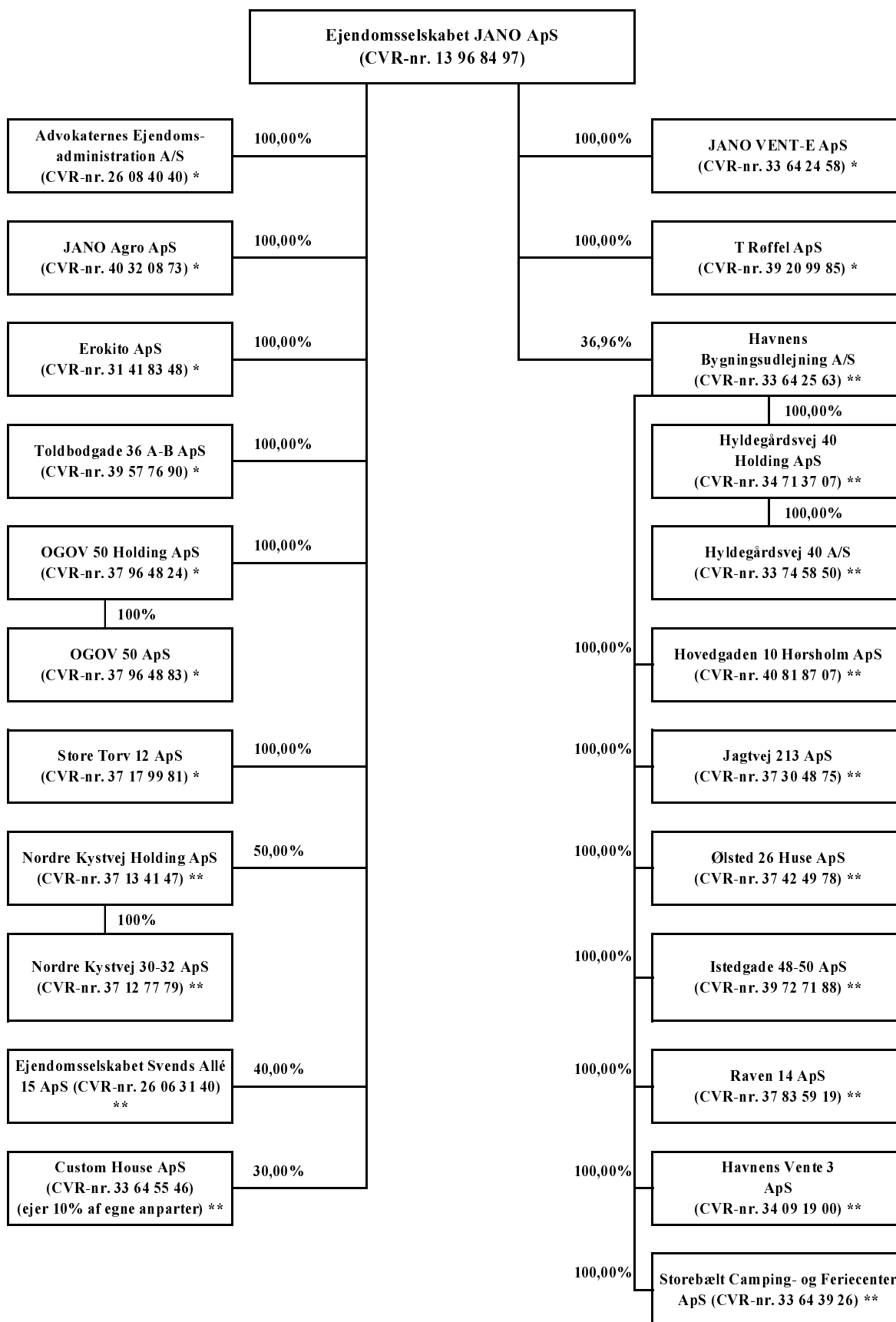
### **Bestyrelse**

Morten Edvard Clausen, formand  
Jan Leth Christensen  
Adam Nederby Falbert

### **Revision**

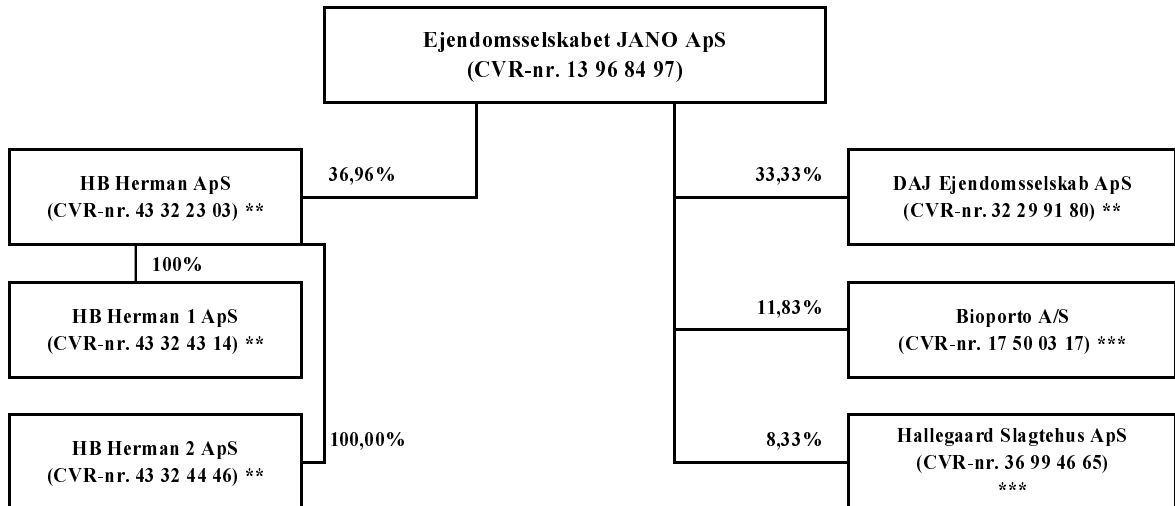
JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32  
2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

## Koncernoversigt



*fortsættes på side 4*

## Koncernoversigt, fortsat



\* *Kapitalandele i datterselskaber* består af selskaber, hvor ejerandelen udgør over 50%.

\*\* *Kapitalandele i kapitalinteresser* består af selskaber, hvor ejerandelen udgør minimum 20%, men ikke over 50%.

\*\*\* *Andre kapitalandele* består af selskaber, hvor ejerandelen udgør mindre end 20%.  
Andre kapitalandele udgør både børsnoterede datterselskabsaktier samt unoterede anparter.

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom og kapitalandele samt værdipapirer m.v.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

Resultatet er påvirket af årets værdireguleringer i investeringsejendomme samt øvrige investeringer, herunder kapitalandele og værdipapirer.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet JANO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 20. marts 2024

### **Direktion**

Advokat Jan Leth Christensen

### **Bestyrelse**

Advokat Jan Leth Christensen

Morten Edvard Clausen

Adam Nederby Falbert

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JANO ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ejendomsselskabet JANO ApS for regnskabsåret 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 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 regnskabsbrugerne 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 tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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 selskabet eller koncernen 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 ansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 og 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.

Rødovre, den 20. marts 2024

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard  
registreret revisor  
mne34537

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, med følgende:

### **Generelt om indregning og måling**

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle 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 gevinster, risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og rabatter.

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes med den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Andre anlæg, driftsmidler og inventar**

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid på 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmidler og inventar opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en ekstern uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelsen af den afkastbaserede model, hvor beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand m.v. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse og forventet tomgang.

Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers regnskabsmæssige indre værdi. Tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers negative egenkapital modregnes i tilgodehavender hermed.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Koncerngoodwill under kr. 50.000 straks afskrives i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning i datterselskaber og kapitalinteresser henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Negativ egenkapital i datterselskaber og kapitalinteresser modregnes om muligt i tilgodehavende hos samme.

Børsnoterede værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

#### **Likvide beholdinger**

Likvide beholdinger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital - Udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet indgår i sambeskatning med koncernforbundne selskaber.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse for 2023

Note	2023	2022
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	4.008.045	4.610.430
4	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0
	<u>4.008.045</u>	<u>4.610.430</u>
<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	-1.418.421
2	Afskrivninger	-60.960
	<u>2.528.664</u>	<u>3.081.278</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
4	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.572.067
4	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	1.640.681
	Finansielle indtægter	314.789
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	397.542
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-36.532
	Finansielle omkostninger	-1.920.135
	<u>7.497.076</u>	<u>32.562.853</u>
<b>Resultat før skat</b>		
3	Beregnete skatter	-397.829
	<u>7.099.247</u>	<u>31.335.535</u>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-9.113.501
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.212.748
	Ekstraordinært udbytte	0
	Udbytte	10.000.000
	<u>7.099.247</u>	<u>31.335.535</u>

**Balance pr. 31/12 2023**

Note		31/12 2023	31/12 2022
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
4	Investeringsejendomme	136.466.041	136.466.041
4	Driftsmidler og inventar	<u>180.520</u>	<u>97.980</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>136.646.561</u>	<u>136.564.021</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	32.582.697	31.870.630
4	Kapitalandele i kapitalinteresser	61.526.860	48.987.174
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>100.907.569</u>	<u>100.678.902</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>195.017.126</u>	<u>181.536.706</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>331.663.687</u>	<u>318.100.727</u>
5	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	29.299.367	38.460.665
5	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	6.305.368	9.642.571
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	569.440	0
	Andre tilgodehavender	<u>284.122</u>	<u>1.111.953</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>36.458.297</u>	<u>49.215.189</u>
7	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>117.534</u>	<u>21.778</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>36.575.831</u>	<u>49.236.967</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>368.239.518</u>	<u>367.337.694</u>

**Balance pr. 31/12 2023**

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	69.362.544 67.409.796
	Overført til næste år	220.151.333 225.004.834
	Afsat udbytte	10.000.000 10.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>299.638.877 302.539.630</b>
3	Udskudt skat	22.844.774 22.324.255
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>22.844.774 22.324.255</b>
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.982.473 5.743.639
8	Gæld til realkreditinstitutter	22.896.346 23.601.286
8	Anden langfristet gæld	1.686.294 1.646.048
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.565.113 30.990.973</b>
8	Kortfristet del af langfristet gæld	732.999 767.474
	Kreditorer	177.553 140.182
	Bankgæld	0 9.886.508
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0 310.516
	Anden gæld	13.280.202 378.156
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.190.754 11.482.836</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>45.755.867 42.473.809</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>368.239.518 367.337.694</b>
6	<b>Ændring i driftskapital</b>	
9	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	



## Pengestrømsopgørelse for 2023

Note	2023	2022
	kr.	kr.
Årets resultat	7.099.247	31.335.535
Reguleringer af skat af årets resultat	397.829	1.227.318
Reguleringer af rentekomkostninger og lignende omkostninger	1.956.667	397.504
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-712.331	-5.525.541
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-6.212.748	-24.353.538
Af- og nedskrivninger	60.960	32.660
6 Ændring i driftskapital	13.807.494	-915.617
	<u>16.397.118</u>	<u>2.198.321</u>
Modtagne finansielle indtægter	712.331	881.239
Betalte finansielle omkostninger	-1.327.034	-397.504
Betalt selskabsskat	-757.266	-887.813
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<u>15.025.149</u>	<u>1.794.243</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	-144.000	0
Salg af materielle anlægsaktiver	500	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-19.294.587	-12.085.218
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	7.173.814	30.000
<b>Pengestrømme vedrørende investering</b>	<u>-12.264.273</u>	<u>-12.055.218</u>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	-10.625.923	2.914.660
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	13.700.803	8.171.783
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	0	2.030.721
Modtagne udbytter	4.260.000	7.146.000
Betalt udbytte	-10.000.000	-10.000.000
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<u>-2.665.120</u>	<u>10.263.164</u>
<b>Ændringer i likvider</b>	<u>95.756</u>	<u>2.189</u>
Likvider 1/1 2023	21.778	19.589
7 <b>Likvider 31/12 2023</b>	<u>117.534</u>	<u>21.778</u>

## Noter

		2023	2022		
		kr.	kr.		
<b>1</b>	<b>Personaleudgifter</b>				
	Lønninger	1.404.036	1.479.281		
	Pensioner	0	0		
	Andre omkostninger til social sikring	14.385	17.211		
		<u>1.418.421</u>	<u>1.496.492</u>		
	Der har i regnskabsåret i gennemsnit været ansat 2 (2) personer.				
<b>2</b>	<b>Regnskabsmæssige afskrivninger</b>				
	Driftsmidler	<u>60.960</u>	<u>32.660</u>		
		<u>60.960</u>	<u>32.660</u>		
<b>3</b>	<b>Beregnete skatter</b>				
	Beregnet selskabsskat	-122.690	707.203		
	Udskudt skat, regulering	<u>520.519</u>	<u>520.115</u>		
		<u>397.829</u>	<u>1.227.318</u>		
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>22.844.774</u>	<u>22.324.255</u>		
<b>4</b>	<b>Anlægsaktiver</b>				
		<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Udlejnings- ejendomme</u>	<u>Restejer- lejligheder</u>	<u>Erhvervs ejer- lejligheder mv</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	208.239	67.125.234	374.883	6.966.400
	Tilgang	144.000	0	0	0
	Afgang	<u>-44.939</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<u>307.300</u>	<u>67.125.234</u>	<u>374.883</u>	<u>6.966.400</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2023	110.259	0	0	656.640
	Årets afskrivninger	61.460	0	0	0
	Tilbageførte afskrivninger	<u>-44.939</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>126.780</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>656.640</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	0	60.574.766	1.421.858	659.540
	Årets op-/nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>0</u>	<u>60.574.766</u>	<u>1.421.858</u>	<u>659.540</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<u>180.520</u>	<u>127.700.000</u>	<u>1.796.741</u>	<u>6.969.300</u>

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2023 værdiansat ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 5,15 %. Ejendommene består af både erhvervs- og beboelseslejemål.

Ejendommen beliggende Frederikssundsvej 338-344 indgår ikke i ovenstående beregning af afkastkrav. Ejendommen er særskilt værdiansat til kr. 98,1 mio. på baggrund af en ekstern markedsvurdering. Som en del af vurderingen indgår værdien af den hjemfald, som eksisterer i tilknytning til ejendommen, og værdien heraf er særskilt opgjort til kr. 50,6 mio.

Den eksisterende hjemfald har udløb den 1/10 2037.

Investerings ejendomme under aktiver på side 14 kr. 136.466.041 opgøres således:

Udlejningsejendomme	127.700.000
Restejerlejligheder	1.796.741
Erhvervsejerlejligheder	6.969.300
	<u>136.466.041</u>

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapital- interesser	Børsnoterede Værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	50.000	9.322.763	4.153.399	86.276.684
Tilgang	0	0	11.294.588	7.999.999
Afgang	0	0		-7.173.814
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<u>50.000</u>	<u>9.322.763</u>	<u>15.447.987</u>	<u>87.102.869</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	28.154	22.547.866	44.833.776	14.324.064
Årets op- og nedskrivninger	-4.417	4.572.067	1.645.098	-593.101
Op- og nedskrivninger ved salg	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	-3.860.000	-400.000	0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>23.737</u>	<u>23.259.933</u>	<u>46.078.874</u>	<u>13.730.963</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<u>73.737</u>	<u>32.582.696</u>	<u>61.526.861</u>	<u>100.833.832</u>

Kapitalandele er fordelt således i balancen:

Kapitalandele under aktiver, tilknyttede virksomheder	32.582.697
Kapitalandele under aktiver, kapitalinteresser	61.526.860
Modregnet tilgodehavender	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele	0
	<u>94.109.557</u>

Børsnoterede værdipapirer består både af datterselskabsaktier, hvor ejerandelen udgør over 10%, og porteføljeaktier.

**5 Tilgodehavender der forfalder efter mere end 1 år**

Af de samlede tilgodehavender, der er indregnet under omsætningsaktiver, forfalder kr. 32.965.519. efter 12 måneder.

	2023	2022		
	kr.	kr.		
<b>6 Ændring i driftskapital</b>				
Ændring, tilgodehavender	827.831	-903.264		
Ændring, skyldigt deposita m.v.	40.246	86.361		
Ændring, kreditorer udlejningsejendomme	37.371	49.648		
Ændring, anden gæld	<u>12.902.046</u>	<u>-148.362</u>		
	<u>13.807.494</u>	<u>-915.617</u>		
<b>7 Likvider</b>				
Likvider	117.534	21.778		
Driftskredit	<u>0</u>	<u>0</u>		
	<u>117.534</u>	<u>21.778</u>		
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		Restgæld		
	<u>Total</u>	<u>Afdrag 2023</u>	<u>Restgæld</u>	<u>efter 5 år</u>
Kreditforeningsgæld	23.629.345	732.999	22.896.346	19.738.412
Tilknyttede virksomheder	6.982.473	0	6.982.473	6.982.473
Anden langfristet gæld, tilsvarende ejendomme	<u>1.686.294</u>	<u>0</u>	<u>1.686.294</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>32.298.112</u>	<u>732.999</u>	<u>31.565.113</u>	<u>26.720.885</u>

## 9 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet har afgivet følgende kautioner for datterselskabers- og kapitalinteressers engagementer:

DAJ Ejendomselskab ApS - Nykredit - max. kr. 2.505.097.

Nordre Kystvej Holding ApS - Nykredit - max. kr. 3.056.970.

Nordre Kystvej 30-32 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 15.115.382.

OGOV 50 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 30.583.000.

Havnens Bygningsudlejning A/S - Realkredit Danmark - max. kr. 15.261.960.

Havnens Bygningsudlejning A/S - Danske Bank - max. kr. 12.000.000.

Store Torv 12 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 5.318.593.

Hyldegårdsvej 40 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 9.499.829.

Ejendomsselskabet Svends Allé 15 ApS - Nykredit - max. kr. 8.489.579.

Toldbodgade 36 A-B ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 15.519.613.

Erokito ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 4.554.284.

Storebælt Camping- og Feriecenter ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 8.743.909.

Ølsted 26 Huse ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 11.793.559.

JANO Agro ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 4.206.119.

Hovedgaden 10 Hørsholm ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 6.330.357.

Raven 14 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 9.272.338.

HB Herman 1 ApS - Nykredit - max. kr. 23.694.817.

HB Herman 2 ApS - Nykredit - max. kr. 12.999.756.

En del af selskabets ejendomme er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitutter.

Selskabets værdipapirbeholdning er pantsat til sikkerhed for engagement med Danske Bank.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med JLC E.G. Kapital Holding ApS som administrations-selskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

## (Koncern)

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet efter samme retningslinier, som fremgår af moderselskabets noter, hvortil der henvises. Der skal supplerende oplyses:

#### Regnskabsgrundlag

Koncernen opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 32 og koncernens ledelse har af særlige konkurrencemæssige hensyn valgt ikke at vise omsætningen, men kun bruttofortjenesten.

#### Resultatopgørelsen

##### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

##### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

Kapitalandele medregnes med andel af kapitalinteressers resultat efter skat.

##### **Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionens kurs og kursen på betalingsdagen/statusdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

#### Balancen

##### **Materielle anlægsaktiver**

##### Andre anlæg, driftsmidler og inventar

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid på 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmidler og inventar opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en ekstern uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelsen af den afkastbaserede model, hvor beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand m.v. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse og forventet tomgang.

Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af kapitalinteressers regnskabsmæssige indre værdi. Kapitalinteressers negative egenkapital modregnes i tilgodehavender hermed.

Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Koncerngoodwill under kr. 50.000 straksafskrives i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning i kapitalinteresser henlægges i årsrapporten til en ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen.

Børsnoterede værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

### **Konsolideringspraksis**

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet, Ejendomsselskabet Jano ApS samt virksomheder hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Koncernen omfatter Ejendomsselskabet Jano ApS og virksomheder, som fremgår af koncernoversigten jævnfør side 3 og 4.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af reviderede regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser og mellemværender samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes bogførte værdi.

De regnskaber, der er anvendt til brug for koncernregnskabet, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet er den bogførte værdi af moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignet med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### **Pengestrømsopgørelsen for koncernen**

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle og materielle anlægsaktiver.



(Koncern)

**Resultatopgørelse for 2023**

Note	2023	2022
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	23.462.075	23.490.849
	0	0
	<u>23.462.075</u>	<u>23.490.849</u>
<b>Udgifter</b>		
1	-12.006.997	-11.325.833
	<u>11.455.078</u>	<u>12.165.016</u>
2	-162.207	-228.503
	<u>11.292.871</u>	<u>11.936.513</u>
<b>Resultat før finansiering</b>		
2	1.640.681	12.608.655
	469.193	12.685.930
	-4.577.355	-1.355.241
	<u>8.825.390</u>	<u>35.875.857</u>
<b>Resultat før skat</b>		
	-1.726.143	-4.540.322
	<u>7.099.247</u>	<u>31.335.535</u>
<b>Resultatdisponering</b>		
	-4.541.434	17.726.880
	1.640.681	12.608.655
	10.000.000	1.000.000
	<u>7.099.247</u>	<u>31.335.535</u>

(Koncern)

**Balance pr. 31/12 2023**

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Investeringsejendomme	258.822.590 258.822.590
	Indretning af lejede lokaler	194.531 245.278
	Driftsmidler	230.520 197.980
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>259.247.641 259.265.848</b>
	Kapitalinteresser	61.526.860 48.987.174
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.907.569 100.678.902
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.434.429 149.666.076</b>
2	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>421.682.070 408.931.924</b>
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	6.305.368 9.642.571
	Debitorer	306.963 107.372
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	145.325 12.705.715
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0 0
	Andre tilgodehavender	1.132.918 1.266.841
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.890.574 23.722.499</b>
	Bankindestående	2.304.731 1.118.582
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>2.304.731 1.118.582</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.195.305 24.841.081</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>431.877.375 433.773.005</b>

(Koncern)

**Balance pr. 31/12 2023**

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	233.754.877	238.296.311
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	55.759.000	54.118.319
Afsat udbytte	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>299.638.877</u>	<u>302.539.630</u>
Udskudt skat	<u>27.766.252</u>	<u>27.172.922</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>27.766.252</u>	<u>27.172.922</u>
Gæld til realkreditinstitutter	82.627.040	83.755.969
Anden langfristet gæld	<u>2.831.337</u>	<u>2.099.604</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>85.458.377</u>	<u>85.855.573</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.183.914	1.253.673
Bankgæld	0	9.886.508
Skyldigt sambeskatningsbidrag	444.467	3.562.082
Kreditorer	499.126	2.259.731
Anden gæld	<u>16.886.362</u>	<u>1.242.886</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>19.013.869</u>	<u>18.204.880</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>104.472.246</u>	<u>104.060.453</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>431.877.375</u>	<u>433.773.005</u>
3 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

(Koncern)

**Pengestrømsopgørelse**

		Koncern	
		2023	2022
		kr.	kr.
	Årets resultat	7.099.247	31.335.535
	Reguleringer af skat af årets resultat	1.726.143	4.540.322
	Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	4.577.355	1.355.241
	Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-469.193	-12.685.930
	Reguleringer af andel i kapitalinteressers resultat efter skat	-1.640.681	-12.608.655
	Reguleringer af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	0
	Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	0	0
	Af- og nedskrivninger	162.207	228.503
4	Ændring i driftskapital	<u>14.548.936</u>	<u>-269.281</u>
		26.004.014	11.895.735
	Modtagne finansielle indtægter	712.331	881.239
	Betalte finansielle omkostninger	-2.916.188	-1.355.241
	Betalt selskabsskat	<u>-757.266</u>	<u>-887.813</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<u>23.042.891</u>	<u>10.533.920</u>
	Udlån	10.066.499	1.407.070
	Køb af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	-144.000	0
	Salg af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	500	0
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-2.310.975	-1.986.768
	Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-19.294.587	-12.085.218
	Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	<u>7.173.814</u>	<u>30.000</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende investering</b>	<u>-4.508.749</u>	<u>-12.634.916</u>
	Låneoptagelse af langfristede gældsforpligtelser	-11.085.196	4.787.047
	Tilbagebetaling af gæld til kapitalinteresser	3.337.203	3.925.798
	Modtagne udbytter	400.000	2.796.000
	Betalt udbytte	<u>-10.000.000</u>	<u>-10.000.000</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<u>-17.347.993</u>	<u>1.508.845</u>
	<b>Ændringer i likvider</b>	<u>1.186.149</u>	<u>-592.151</u>
	Likvider 1/1 2023	1.118.582	1.710.733
	<b>Likvider 31/12 2023</b>	<u>2.304.731</u>	<u>1.118.582</u>

(Koncern)

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	11.001.583	10.358.779
Pensioner	583.625	553.120
Sociale omkostninger	119.366	127.767
Øvrige personaleudgifter	302.423	286.167
	<u>12.006.997</u>	<u>11.325.833</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>16</u>	<u>16</u>
<b>2 Anlægsaktiver</b>		
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
	<u>Investerings-</u>	<u>Indretning</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>af lokaler</u>
	<u>Driftsmidler</u>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	180.906.031	507.471
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<u>180.906.031</u>	<u>507.471</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	656.640	262.193
Afskrivninger i året	0	50.747
Tilbageførte afskrivninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>656.640</u>	<u>312.940</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	78.573.199	0
Opskrivninger i året	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger vedr. årets afgang	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>78.573.199</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<u>258.822.590</u>	<u>194.531</u>

## Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Koncern- goodwill	Kapitalandele i kapital- interesser	Børsnoterede Værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	50.000	1.033.537	4.153.399	86.276.684
Tilgang	0	0	11.294.588	7.999.999
Afgang	0	0		-7.173.814
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>1.033.537</b>	<b>15.447.987</b>	<b>87.102.869</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	0	553.537	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0	0
Tilbageførte afskrivninger	0	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<b>0</b>	<b>553.537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2023	28.154	0	44.353.775	14.324.064
Op- og nedskrivninger i året	-4.417	0	1.645.098	-593.101
Reguleringer, kapitalandele ved salg	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	-400.000	0
Tilbageførsel af op/nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<b>23.737</b>	<b>0</b>	<b>45.598.873</b>	<b>13.730.963</b>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<b>73.737</b>	<b>480.000</b>	<b>61.046.860</b>	<b>100.833.832</b>
<u>Kapitalandele er fordelt således:</u>				
Kapitalandele under aktiver				61.526.860
Modregnet tilgodehavender				0
Hensættelser vedrørende kapitalandele				0
				<u>61.526.860</u>

Oplysninger om dattervirksomheder og kapitalinteresser fremgår af koncernoversigten på side 3 og 4.

### **3 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

En del af koncerns ejendomme er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitutter.

Der henvises til note 9 i moderselskabets årsregnskab.

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>4 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring, varebeholdning	0	0
Ændring, tilgodehavender	-65.668	-296.552
Ændring, anden langfristet gæld og finanslån	731.733	-470.800
Ændring, kreditorer	-1.760.605	637.261
Ændring, anden gæld	15.643.476	-139.190
	<u>14.548.936</u>	<u>-269.281</u>

# 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.”

**Morten Edvard Clausen (CPR valideret)**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 39680c0f-bbeb-4d96-8df1-68efd63a2112

IP: 109.202.xxx.xxx

2024-03-21 09:38:07 UTC



**Jan Leth Christensen (CPR valideret)**

**Direktør**

Serienummer: 2cf195e8-58fe-4723-a4a3-364ba5b8fc0e

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-03-22 07:39:16 UTC



**Jan Leth Christensen (CPR valideret)**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 2cf195e8-58fe-4723-a4a3-364ba5b8fc0e

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-03-22 07:39:16 UTC



**Adam Falbert (CPR valideret)**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: adam@falbert.dk

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-03-22 10:20:15 UTC

**Kasper Kjærsgaard**

**Registreret revisor**

På vegne af: JS Revision, Godkendt Revisionsaktiesel...

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-03-22 10:25:32 UTC



**Jan Leth Christensen (CPR valideret)**

**Dirigent**

Serienummer: 2cf195e8-58fe-4723-a4a3-364ba5b8fc0e

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-22 10:33:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: COESE-EPSCU-T2MEA-EBYXT-J5JDB-2OAEF

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**