

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

# Ejendomsselskabet JANO ApS

Toldbodgade 36 A, 1253 København K

CVR-nr. 13 96 84 97

## Årsrapport for 2022

(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14/4 2023.

---

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 2022	13
Balance pr. 31/12 2022	14
Pengestrømsopgørelse for 2022	16
Noter	17
<b>Koncern</b>	
Anvendt regnskabspraksis (koncern)	21
Resultatopgørelse for 2022 (koncern)	24
Balance pr. 31/12 2022 (koncern)	25
Pengestrømsopgørelse for 2022 (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**

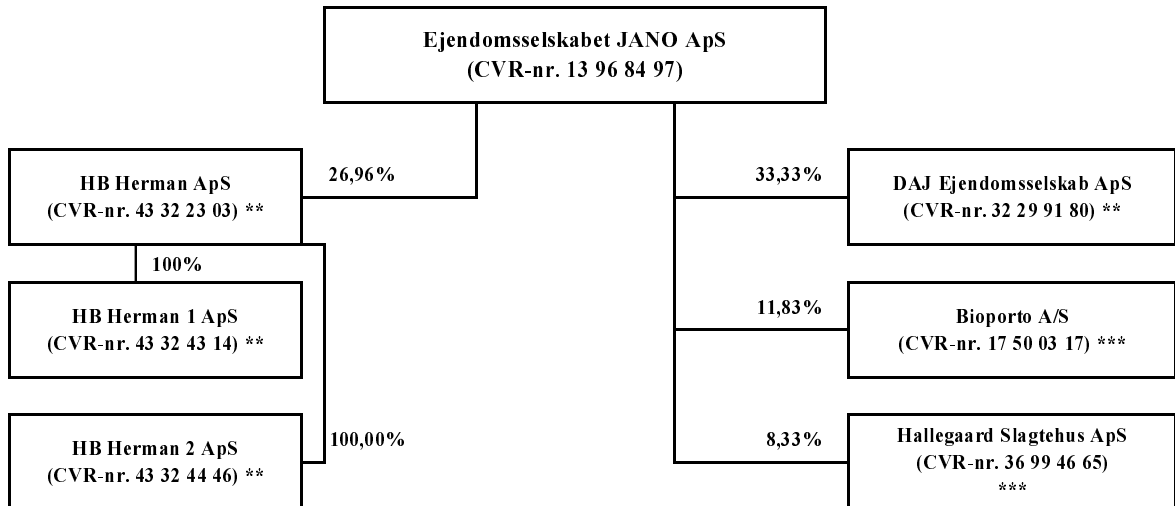
Morten Edvard Clausen, formand  
Jan Leth Christensen  
Adam Nederby Falbert

### **Revision**

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



## Koncernoversigt, 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 2022.

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 2022 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 14. april 2023

### **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 2022, 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme 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”. 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 14. april 2023

### **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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	4.610.430	4.563.841
4	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	62.232.742
		<u>4.610.430</u>	<u>66.796.583</u>
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	-1.496.492	-1.797.664
2	Afskrivninger	-32.660	-41.647
		<u>-1.529.152</u>	<u>-1.839.311</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	3.081.278	64.957.272
4	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.744.883	12.653.563
4	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	12.608.655	10.554.118
	Finansielle indtægter	5.219.645	3.318.514
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	305.896	348.150
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-38.316	-42.641
	Finansielle omkostninger	-359.188	-51.131.405
		<u>32.562.853</u>	<u>40.657.571</u>
	<b>Resultat før skat</b>	32.562.853	40.657.571
3	Beregnete skatter	-1.227.318	-14.273.200
	<b>Årets resultat</b>	<u>31.335.535</u>	<u>26.384.371</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-3.018.003	-14.823.310
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.353.538	23.207.681
	Ekstraordinært udbytte	0	8.000.000
	Udbytte	10.000.000	10.000.000
		<u>31.335.535</u>	<u>26.384.371</u>

**Balance pr. 31/12 2022**

Note		31/12 2022	31/12 2021
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
4	Investeringsejendomme	136.466.041	136.466.041
4	Driftsmidler og inventar	97.980	130.640
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>136.564.021</u>	<u>136.596.681</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.870.630	24.475.747
4	Kapitalandele i kapitalinteresser	48.987.174	39.156.803
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.678.902	85.989.503
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>181.536.706</u>	<u>149.622.053</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>318.100.727</u>	<u>286.218.734</u>
5	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	38.460.665	41.856.652
5	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	9.642.571	13.568.369
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0
	Andre tilgodehavender	1.111.953	208.689
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>49.215.189</u>	<u>55.633.710</u>
7	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>21.778</u>	<u>19.589</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>49.236.967</u>	<u>55.653.299</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>367.337.694</u>	<u>341.872.033</u>

**Balance pr. 31/12 2022**

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	67.409.796
	Overført til næste år	225.004.834
	Afsat udbytte	10.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>302.539.630</b>
3	Udskudt skat	22.324.255
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>22.324.255</b>
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.743.639
8	Gæld til realkreditinstitutter	23.601.286
8	Anden langfristet gæld	1.646.048
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>30.990.973</b>
8	Kortfristet del af langfristet gæld	767.474
	Kreditorer	140.182
	Bankgæld	9.886.508
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	310.516
	Anden gæld	378.156
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.482.836</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42.473.809</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>367.337.694</b>
6	<b>Ændring i driftskapital</b>	
9	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>	



## Pengestrømsopgørelse for 2022

Note	2022	2021
	kr.	kr.
Årets resultat	31.335.535	26.384.371
Reguleringer af skat af årets resultat	1.227.318	14.273.200
Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	397.504	51.174.046
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-5.525.541	-3.666.664
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-24.353.538	-85.440.423
Reguleringer af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	0
Af- og nedskrivninger	32.660	41.647
6 Ændring i driftskapital	<u>-915.617</u>	<u>-618.962</u>
	2.198.321	2.147.215
Modtagne finansielle indtægter	881.239	894.201
Betalte finansielle omkostninger	-397.504	-663.286
Betalt selskabsskat	<u>-887.813</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<u>1.794.243</u>	<u>2.378.130</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-3.500.000
Salg af materielle anlægsaktiver	0	7.073.175
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-12.085.218	-411.436
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	<u>30.000</u>	<u>161.596</u>
<b>Pengestrømme vedrørende investering</b>	<u>-12.055.218</u>	<u>3.323.335</u>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	2.914.660	974.334
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	8.171.783	14.197.066
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter	2.030.721	103.453
Modtagne udbytter	7.146.000	3.433.000
Betalt udbytte	<u>-10.000.000</u>	<u>-24.400.000</u>
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<u>10.263.164</u>	<u>-5.692.147</u>
<b>Ændringer i likvider</b>	<u>2.189</u>	<u>9.318</u>
Likvider 1/1 2022	19.589	10.271
7 <b>Likvider 31/12 2022</b>	<u>21.778</u>	<u>19.589</u>

## Noter

		2022	2021		
		kr.	kr.		
<b>1</b>	<b>Personaleudgifter</b>				
	Lønninger	1.479.281	1.761.164		
	Pensioner	0	0		
	Andre omkostninger til social sikring	17.211	36.500		
		<u>1.496.492</u>	<u>1.797.664</u>		
	Der har i regnskabsåret i gennemsnit været ansat 2 (2) personer.				
<b>2</b>	<b>Regnskabsmæssige afskrivninger</b>				
	Driftsmidler	<u>32.660</u>	<u>41.647</u>		
		<u>32.660</u>	<u>41.647</u>		
<b>3</b>	<b>Beregnete skatter</b>				
	Beregnet selskabsskat	707.203	491.126		
	Udskudt skat, regulering	520.115	13.782.074		
		<u>1.227.318</u>	<u>14.273.200</u>		
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>22.324.255</u>	<u>21.804.140</u>		
<b>4</b>	<b>Anlægsaktiver</b>				
		Driftsmidler og inventar	Udlejnings- ejendomme	Restejer- lejligheder	Erhvervs ejer- lejligheder mv
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	208.239	67.125.234	374.883	6.966.400
	Tilgang	0	0	0	0
	Afgang	0	0	0	0
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2022</b>	<u>208.239</u>	<u>67.125.234</u>	<u>374.883</u>	<u>6.966.400</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2022	77.599	0	0	656.640
	Årets afskrivninger	32.660	0	0	0
	Tilbageførte afskrivninger	0	0	0	0
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>110.259</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>656.640</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	0	60.574.766	1.421.858	659.540
	Årets op-/nedskrivninger	0	0	0	0
	<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>0</u>	<u>60.574.766</u>	<u>1.421.858</u>	<u>659.540</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2022</b>	<u>97.980</u>	<u>127.700.000</u>	<u>1.796.741</u>	<u>6.969.300</u>

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2022 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 2022	50.000	9.322.763	4.211.831	74.213.034
Tilgang	0	0	21.568	12.063.650
Afgang	0	0	80.000	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2022</b>	<u>50.000</u>	<u>9.322.763</u>	<u>4.153.399</u>	<u>86.276.684</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	33.002	15.152.983	34.944.973	11.693.467
Årets op- og nedskrivninger	-4.848	11.744.883	12.613.503	2.630.597
Op- og nedskrivninger ved salg	0	0	71.300	0
Udbetalt udbytte	0	-4.350.000	-2.796.000	0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>28.154</u>	<u>22.547.866</u>	<u>44.833.776</u>	<u>14.324.064</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2022</b>	<u>78.154</u>	<u>31.870.629</u>	<u>48.987.175</u>	<u>100.600.748</u>

Kapitalandele er fordelt således i balancen:

Kapitalandele under aktiver, tilknyttede virksomheder	31.870.630
Kapitalandele under aktiver, kapitalinteresser	48.987.174
Modregnet tilgodehavender	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele	0
	<u>80.857.804</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. 36.292.075 efter 12 måneder.

	2022	2021		
	kr.	kr.		
<b>6 Ændring i driftskapital</b>				
Ændring, tilgodehavender	-903.264	81.554		
Ændring, skyldigt deposita m.v.	86.361	-49.284		
Ændring, kreditorer udlejningsejendomme	49.648	-80.424		
Ændring, anden gæld	-148.362	-570.808		
	<u>-915.617</u>	<u>-618.962</u>		
<b>7 Likvider</b>				
Likvider	21.778	19.589		
Driftskredit	0	0		
	<u>21.778</u>	<u>19.589</u>		
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		Restgæld		
	<u>Total</u>	<u>Afdrag 2022</u>	<u>Restgæld</u>	<u>efter 5 år</u>
Kreditforeningsgæld	24.368.760	767.474	23.601.286	20.355.000
Tilknyttede virksomheder	5.743.639	0	5.743.639	5.743.639
Anden langfristet gæld, tilsvarende ejendomme	1.646.048	0	1.646.048	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>31.758.447</u>	<u>767.474</u>	<u>30.990.973</u>	<u>26.098.639</u>

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

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

DAJ Ejendomselskab ApS - Nykredit - max kr. 2.603.454.

Nordre Kystvej Holding ApS - Nykredit - max. kr. 3.175.152.

Nordre Kystvej 30-32 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 15.459.209.

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

Havnens Bygningsudlejning A/S - Realkredit Danmark - max. kr. 6.707.268.

Havnens Bygningsudlejning A/S - Danske Bank - max. kr. 10.000.000.

Store Torv 12 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 5.427.461.

Hyldegårdsvej 40 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 6.929.529.

Ejendomsselskabet Svends Allé 15 ApS - Nykredit - max. kr. 8.823.786.

Toldbodgade 36 A-B ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 15.735.284.

Erokito ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 4.647.507.

Storebælt Camping- og Feriecenter ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 9.066.076.

Ølsted 26 Huse ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 8.777.944.

JANO Agro ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 4.247.629.

Hovedgaden 10 Hørsholm ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 4.712.118.

Raven 14 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 6.852.456.

HB Herman 1 ApS - Nykredit - max. kr. 23.893.314.

HB Herman 2 ApS - Nykredit - max. kr. 11.801.646.

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 straks afskrives 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 2022**

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	23.490.849	21.213.632
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	70.402.067
		<u>23.490.849</u>	<u>91.615.699</u>
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>-11.325.833</u>	<u>-8.853.322</u>
		12.165.016	82.762.377
2	Afskrivninger	<u>-228.503</u>	<u>-295.367</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	11.936.513	82.467.010
2	Resultat af kapitalandele	12.608.655	10.550.609
	Finansielle indtægter	12.685.930	3.531.614
	Finansielle omkostninger	<u>-1.355.241</u>	<u>-52.326.979</u>
	<b>Resultat før skat</b>	35.875.857	44.222.254
	Beregnete skatter	<u>-4.540.322</u>	<u>-17.837.883</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>31.335.535</u></u>	<u><u>26.384.371</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	8.726.880	15.833.762
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.608.655	10.550.609
	Udbytte	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
		<u><u>31.335.535</u></u>	<u><u>26.384.371</u></u>

(Koncern)

**Balance pr. 31/12 2022**

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Investeringsejendomme	258.822.590 258.822.591
	Indretning af lejede lokaler	245.278 296.024
	Driftsmidler	197.980 375.736
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>259.265.848 259.494.351</b>
	Kapitalinteresser	48.987.174 39.156.803
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.678.902 85.989.503
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>149.666.076 125.146.306</b>
2	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>408.931.924 384.640.657</b>
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	9.642.571 13.568.369
	Debitorer	107.372 165.931
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	12.705.715 14.112.785
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0 0
	Andre tilgodehavender	1.266.841 911.730
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.722.499 28.758.815</b>
	Bankindestående	1.118.582 1.710.733
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.118.582 1.710.733</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>24.841.081 30.469.548</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>433.773.005 415.110.205</b>

(Koncern)

**Balance pr. 31/12 2022**

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	238.296.311	229.569.431
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	54.118.319	41.509.664
Afsat udbytte	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>302.539.630</u>	<u>281.204.095</u>
Udskudt skat	<u>27.172.922</u>	<u>26.601.364</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>27.172.922</u>	<u>26.601.364</u>
Gæld til realkreditinstitutter	83.755.969	93.903.599
Anden langfristet gæld	<u>2.099.604</u>	<u>2.570.404</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>85.855.573</u>	<u>96.474.003</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.253.673	1.696.367
Bankgæld	9.886.508	3.946.316
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3.562.082	2.183.514
Kreditorer	2.259.731	1.622.470
Anden gæld	<u>1.242.886</u>	<u>1.382.076</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>18.204.880</u>	<u>10.830.743</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>104.060.453</u>	<u>107.304.746</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>433.773.005</u>	<u>415.110.205</u>
3 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

(Koncern)

**Pengestrømsopgørelse**

		Koncern	
		2022	2021
		kr.	kr.
	Årets resultat	31.335.535	26.384.371
	Reguleringer af skat af årets resultat	4.540.322	17.837.883
	Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	1.355.241	52.326.979
	Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-12.685.930	-3.531.614
	Reguleringer af andel i kapitalinteressers resultat efter skat	-12.608.655	-10.550.609
	Reguleringer af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	0
	Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	0	-70.402.067
	Af- og nedskrivninger	228.503	295.367
4	Ændring i driftskapital	<u>-269.281</u>	<u>-2.991.965</u>
		11.895.735	9.368.345
	Modtagne finansielle indtægter	881.239	-2.939.836
	Betalte finansielle omkostninger	-1.355.241	-184.160
	Betalt selskabsskat	<u>-887.813</u>	<u>0</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<u>10.533.920</u>	<u>6.244.349</u>
	Udlån	1.407.070	8.447.999
	Køb af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	0	-14.635.475
	Salg af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	0	18.906.554
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-1.986.768	4.419
	Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-12.085.218	-243.303
	Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	<u>30.000</u>	<u>161.596</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende investering</b>	<u>-12.634.916</u>	<u>12.641.790</u>
	Låneoptagelse af langfristede gældsforpligtelser	4.787.047	-1.639.371
	Tilbagebetaling af gæld til kapitalinteresser	3.925.798	5.498.974
	Modtagne udbytter	2.796.000	300.000
	Betalt udbytte	<u>-10.000.000</u>	<u>-24.400.000</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<u>1.508.845</u>	<u>-20.240.397</u>
	<b>Ændringer i likvider</b>	<u>-592.151</u>	<u>-1.354.258</u>
	Likvider 1/1 2022	1.710.733	3.064.991
	<b>Likvider 31/12 2022</b>	<u>1.118.582</u>	<u>1.710.733</u>

(Koncern)

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	10.358.779	8.071.866
Pensioner	553.120	461.851
Sociale omkostninger	127.767	101.474
Øvrige personaleudgifter	286.167	218.131
	<u>11.325.833</u>	<u>8.853.322</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>16</u>	<u>14</u>
<b>2 Anlægsaktiver</b>		
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
	Investerings- <u>ejendomme</u>	Indretning <u>af lokaler</u>
	<u>Driftsmidler</u>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	180.906.031	507.471
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2022</b>	<u>180.906.031</u>	<u>507.471</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	656.640	211.446
Afskrivninger i året	0	50.747
Tilbageførte afskrivninger	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>656.640</u>	<u>262.193</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	78.573.199	0
Opskrivninger i året	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger vedr. årets afgang	0	0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<u>78.573.199</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2022</b>	<u>258.822.590</u>	<u>245.278</u>

## Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Koncern- goodwill	Kapitalandele i kapital- interesser	Børsnoterede Værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	50.000	1.033.537	4.211.831	74.213.034
Tilgang	0	0	21.568	12.063.650
Afgang	0	0	80.000	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.033.537</b>	<b>4.153.399</b>	<b>86.276.684</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2022	0	553.537	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0	0
Tilbageførte afskrivninger	0	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<b>0</b>	<b>553.537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	33.002	0	34.464.971	11.693.467
Op- og nedskrivninger i året	-4.848	0	12.613.503	2.630.597
Reguleringer, kapitalandele ved salg	0	0	71.301	0
Udbetalt udbytte	0	0	-2.796.000	0
Tilbageførsel af op/nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2022</b>	<b>28.154</b>	<b>0</b>	<b>44.353.775</b>	<b>14.324.064</b>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2022</b>	<b>78.154</b>	<b>480.000</b>	<b>48.507.174</b>	<b>100.600.748</b>
<u>Kapitalandele er fordelt således:</u>				
Kapitalandele under aktiver				48.987.174
Modregnet tilgodehavender				0
Hensættelser vedrørende kapitalandele				0
				<u>48.987.174</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.

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>4 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring, varebeholdning	0	0
Ændring, tilgodehavender	-296.552	-158.984
Ændring, anden langfristet gæld og finanslån	-470.800	-35.244
Ændring, kreditorer	637.261	-2.285.548
Ændring, anden gæld	-139.190	-512.189
	<u>-269.281</u>	<u>-2.991.965</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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

2023-04-14 12:19:48 UTC



## Adam Nederby Falbert (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-832775152806

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-04-14 12:41:56 UTC



## Jan Leth Christensen (CPR valideret)

Direktion

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

IP: 88.21.xxx.xxx

2023-04-14 15:16:53 UTC



## Jan Leth Christensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 88.21.xxx.xxx

2023-04-14 15:16:53 UTC



## Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

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

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-04-16 14:14:41 UTC



## Jan Leth Christensen (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 88.21.xxx.xxx

2023-04-16 14:30:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: T20MD-02J0Q-DAB55-UBKJ-L6YH6-IBICE

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>