

Benny Jørgensen Esbjerg A/S
Bakkevænget 2, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 16 31 32 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023.

Benny Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Benny Jørgensen Esbjerg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 26. juni 2023

Direktion

Benny Jørgensen

Bestyrelse

Benny Jørgensen

Wibeke Linda Mai Jørgensen

Kasper Mai Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Benny Jørgensen Esbjerg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Benny Jørgensen Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. 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". 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 1, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af ejendommene.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 26. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Benny Jørgensen Esbjerg A/S Bakkevænget 2 6710 Esbjerg V CVR-nr.: 16 31 32 89 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Benny Jørgensen, Bakkevænget 2, 6710 Esbjerg Wibeke Linda Mai Jørgensen, Torvegade 75, 6700 Esbjerg Kasper Mai Jørgensen, Baarerstrasse 52 6300 Zug, Schweiz
Direktion	Benny Jørgensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
Modervirksomhed	B.J. HOLDING ESBJERG AF 16/12 1999 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed i forbindelse stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 66 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 6,07 %, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 531.745 kr. mod 910.330 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Benny Jørgensen Esbjerg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Benny Jørgensen Esbjerg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.807.177	1.478.770
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.926.241	-815.000
4 Personaleomkostninger	-208.971	-209.598
Driftsresultat	-3.328.035	454.172
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.803	52.668
Andre finansielle indtægter	6.091.239	2.489.461
5 Øvrige finansielle omkostninger	-2.100.662	-1.952.209
Resultat før skat	684.345	1.044.092
6 Skat af årets resultat	-152.600	-133.762
Årets resultat	531.745	910.330
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
Overføres til overført resultat	531.745	0
Disponeret fra overført resultat	0	-489.670
Disponeret i alt	531.745	910.330

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
7	Investeringsejendomme	66.325.000	70.225.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>66.325.000</u>	<u>70.225.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>66.325.000</u>	<u>70.225.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.357.701
	Andre tilgodehavender	486.150	329.982
	Tilgodehavender i alt	<u>486.150</u>	<u>1.687.683</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.967</u>	<u>10.150.973</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>513.117</u>	<u>11.838.656</u>
	Aktiver i alt	<u>66.838.117</u>	<u>82.063.656</u>

Balance 31. december

Passiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	2.600.000	2.600.000
9	Overført resultat	11.442.160	10.910.415
10	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
	Egenkapital i alt	<u>14.042.160</u>	<u>14.910.415</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	4.825.000	5.801.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.825.000</u>	<u>5.801.000</u>
Gældsforpligtelser			
11	Gæld til realkreditinstitutter	42.327.225	42.759.478
	Deposita	755.200	850.552
	Anden gæld	2.791.727	8.882.906
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.874.152</u>	<u>52.492.936</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	494.318	7.753.789
	Gæld til pengeinstitutter	45.446	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.945	140.513
	Gæld til tilknyttede virksomheder	187.850	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.128.600	817.762
	Anden gæld	99.646	147.241
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.096.805</u>	<u>8.859.305</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>47.970.957</u>	<u>61.352.241</u>
	Passiver i alt	<u>66.838.117</u>	<u>82.063.656</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 66 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommens driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 6,07 %, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2022	66.325.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-4.926.241</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering investeringsejendomme	-4.926.241	0
Tab i forbindelse med salg af ejendomme	<u>0</u>	<u>-815.000</u>
	<u>-4.926.241</u>	<u>-815.000</u>

4. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	205.283	205.003
Andre omkostninger til social sikring	2.272	3.260
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>1.416</u>	<u>1.335</u>
	<u>208.971</u>	<u>209.598</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.100.662	1.952.209
	<u>2.100.662</u>	<u>1.952.209</u>
6. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.128.600	817.762
Årets regulering af udskudt skat	-976.000	-684.000
	<u>152.600</u>	<u>133.762</u>
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	56.056.044	63.111.949
Tilgang i årets løb	1.026.241	0
Afgang i årets løb	0	-7.055.906
Kostpris 31. december 2022	<u>57.082.285</u>	<u>56.056.043</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	14.168.956	18.313.051
Afgang i forbindelse med salg af ejendom	0	-4.144.094
Årets regulering til dagsværdi	-4.926.241	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	<u>9.242.715</u>	<u>14.168.957</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>66.325.000</u>	<u>70.225.000</u>

Investeringsejendommene omfatter primært ejendomme udlejet til detail og beboelse beliggende i centrum af Esbjerg. Herudover er der enkelte ejendomme i andre byer med beboelse samt detail.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveauet.

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,07 %
Afkastprocent, Detail	6,5 - 7 %
Afkastprocent, Bolig	5 - 8,5 %

Følsomhedsanalyse:

Ejendommene er værdiansat ud fra et forventet afkastgrundlag. En ændring af afkastkravet med gennemsnitligt 0,25 %-point vil påvirke den samlede dagsværdi med ca. 3. mio kr. i en op- eller nedadgående retning.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
	<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>

Aktiekapitalen består af 1 aktie a 2.600.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

9. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2022	10.910.415	11.400.085
Årets overførte resultat	<u>531.745</u>	<u>-489.670</u>
	<u>11.442.160</u>	<u>10.910.415</u>

10. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2022	1.400.000	0
Udloddet udbytte	-1.400.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.400.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.400.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	42.821.543	50.513.267
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-494.318</u>	<u>-7.753.789</u>
	<u>42.327.225</u>	<u>42.759.478</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>37.065.321</u>	<u>37.115.017</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 42.8223 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 66.325 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.056 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med B. J. Holding Esbjerg af 16/12 1999 ApS, CVR-nr. 25100298, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Benny Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Benny Jørgensen
Direktør
ID: 645e8b5c-106c-4bd2-80d8-1e58533ab1a2
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 15:39:59
Underskrevet med MitID



Benny Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Benny Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 645e8b5c-106c-4bd2-80d8-1e58533ab1a2
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 15:39:59
Underskrevet med MitID



Benny Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Benny Jørgensen
Dirigent
ID: 645e8b5c-106c-4bd2-80d8-1e58533ab1a2
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 15:39:59
Underskrevet med MitID



Wibeke Linda Mai Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Wibeke Linda Mai Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7ac2631a-07d1-4da3-bc6a-21c62a4e9153
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 21:14:41
Underskrevet med MitID



Kasper Mai Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Mai Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: ec8e61df-8478-4b0d-a03a-42c25fa2a652
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2023 kl.: 00:20:08
Underskrevet med MitID



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Navnet returneret af dansk NemID var:
"Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen"
Revisor
ID: 1255072580640
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2023 kl.: 22:02:02
Underskrevet med NemID

NEM ID