

# Vordingborgvej 68 ApS

Hellerupvej 8  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 19 30 15 91

## Årsrapport for 2022

(27. regnskabsår)

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

---

Thomas Kristoffer Sandbjerg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022         | 10          |
| Balance pr. 31. december 2022                           | 11          |
| Noter   | 13          |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vordingborgvej 68 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. juni 2023

### Direktion

Thomas Kristoffer Sandbjerg  
Direktør

### Bestyrelse

Gunnar Sandbjerg  
Formand

Linda Fini Sandbjerg

Thomas Kristoffer Sandbjerg

Kristine Elva Sandbjerg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Vordingborgvej 68 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vordingborgvej 68 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Haderslev, den 29. juni 2023

2+ Revision ApS  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 39 70 18 63

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33209

## Selskabsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Vordingborgvej 68 ApS<br>Hellerupvej 8<br>2900 Hellerup   |
|                      | CVR-nr.: 19 30 15 91  |
|                      | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022   |
|                      | Stiftet: 1. juni 1996   |
|                      | Regnskabsår: 27. regnskabsår  |
|                      | Hjemsted: Gentofte Kommune  |
| <b>Bestyrelse</b>    | Gunnar Sandbjerg, formand<br>Linda Fini Sandbjerg<br>Thomas Kristoffer Sandbjerg<br>Kristine Elva Sandbjerg |
| <b>Direktion</b>     | Thomas Kristoffer Sandbjerg, direktør   |
| <b>Revisor</b>       | 2+ Revision ApS<br>Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Bygnaf 15<br>6100 Haderselv                  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sydbank   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 20.084.147, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 68.258.529.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vordingborgvej 68 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, reklame, traktordrift, administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. - omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Investeringsejendomme og grunde måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilføres 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".

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 levetid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme"

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

|   | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.      |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>4.165.834</b>  | <b>5.439.489</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -1.505.833        | -1.089.678       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |      | <b>2.660.001</b>  | <b>4.349.811</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -3.692            | -4.616           |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>                |      | <b>2.656.309</b>  | <b>4.345.195</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      |      | 19.435.290        | 0                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>22.091.599</b> | <b>4.345.195</b> |
| Finansielle indtægter   | 2    | 4.029.306         | 949.755          |
| Finansielle omkostninger  | 3    | -1.341.124        | -1.344.431       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>24.779.781</b> | <b>3.950.519</b> |
| Skat af årets resultat  | 4    | -4.695.634        | -782.933         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>20.084.147</b> | <b>3.167.586</b> |
| Overført resultat   |      | 20.084.147        | 3.167.586        |
|   |      | <b>20.084.147</b> | <b>3.167.586</b> |

## Balance pr. 31. december 2022

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.        | <u>2021</u><br>kr.        |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                           |                           |
| Grunde og bygninger                          |             | 125.000.000               | 105.432.170               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      |             | <u>14.774</u>             | <u>18.466</u>             |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 5           | <b><u>125.014.774</u></b> | <b><u>105.450.636</u></b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>125.014.774</u></b> | <b><u>105.450.636</u></b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 11.806.875                | 12.200.625                |
| Andre tilgodehavender                        |             | 102.508                   | 0                         |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | <u>3.743</u>              | <u>41.571</u>             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>11.913.126</u></b>  | <b><u>12.242.196</u></b>  |
| Værdipapirer                                 |             | <u>1.577</u>              | <u>2.755</u>              |
| <b>Værdipapirer</b>                          |             | <b><u>1.577</u></b>       | <b><u>2.755</u></b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>42.892</u></b>      | <b><u>137.086</u></b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>11.957.595</u></b>  | <b><u>12.382.037</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>136.972.369</u></b> | <b><u>117.832.673</u></b> |

## Balance pr. 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>kr.        | 2021<br>kr.        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |      | 125.000            | 125.000            |
| Reserve for opskrivninger                          |      | 26.574.421         | 26.574.421         |
| Overført resultat                                  |      | 41.559.108         | 21.474.961         |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 6    | <b>68.258.529</b>  | <b>48.174.382</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 10.125.387         | 5.850.435          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>10.125.387</b>  | <b>5.850.435</b>   |
| Banker   |      | 9.291.134          | 8.326.691          |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 40.853.345         | 44.285.380         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 2.685.074          | 2.573.451          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 7    | <b>52.829.553</b>  | <b>55.185.522</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7    | 3.154.463          | 6.307.744          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 40.000             | 40.000             |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                      |      | 420.682            | 781.215            |
| Anden gæld   |      | 46.756             | 103.507            |
| Deposita   |      | 2.096.999          | 1.389.868          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>5.758.900</b>   | <b>8.622.334</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>58.588.453</b>  | <b>63.807.856</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>136.972.369</b> | <b>117.832.673</b> |
|  | 9    |                    |                    |
|  | 8    |                    |                    |
| Eventualforpligtelser                              | 10   |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 11   |                    |                    |

## Noter

|   | <u>2022</u><br>kr.      | <u>2021</u><br>kr.      |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>                     |                         |                         |
| Lønninger   | 1.257.821               | 851.164                 |
| Andre omkostninger til social sikring             | 18.791                  | 16.061                  |
| Andre personaleomkostninger                       | <u>229.221</u>          | <u>222.453</u>          |
|   | <b><u>1.505.833</u></b> | <b><u>1.089.678</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>3</u>                | <u>2</u>                |
| <br>  |                         |                         |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                    |                         |                         |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder       | 529.430                 | 495.193                 |
| Andre finansielle indtægter                       | <u>3.499.876</u>        | <u>454.562</u>          |
|   | <b><u>4.029.306</u></b> | <b><u>949.755</u></b>   |
| <br>  |                         |                         |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                 |                         |                         |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 111.623                 | 98.979                  |
| Andre finansielle omkostninger                    | 1.228.323               | 1.245.289               |
| Aktieudbytte                                      | <u>1.178</u>            | <u>163</u>              |
|   | <b><u>1.341.124</u></b> | <b><u>1.344.431</u></b> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                   |                         |                         |
| Årets aktuelle skat                               | 420.682                 | 781.220                 |
| Årets udskudte skat                               | <u>4.274.952</u>        | <u>1.713</u>            |
|   | <b><u>4.695.634</u></b> | <b><u>782.933</u></b>   |

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og byg-<br>ninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|--|--------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2022                        | 78.857.751               | 39.069  |
| Tilgang i årets løb                            | 132.538                  | 0   |
| Kostpris 31. december 2022                     | 78.990.289               | 39.069  |
| Opskrivninger 1. januar 2022                   | 26.574.421               | 0   |
| Årets opskrivninger                            | 19.435.290               | 0   |
| Opskrivninger 31. december 2022                | 46.009.711               | 0   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022           | 0                        | 20.603  |
| Årets afskrivninger                            | 0                        | 3.692   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022        | 0                        | 24.295  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b>125.000.000</b>       | <b>14.774</b>                                 |



## Noter

### 6 Egenkapital

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Overført<br>resultat | I alt             |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 125.000                 | 26.574.421                     | 21.474.961           | 48.174.382        |
| Årets resultat                       | 0                       | 0                              | 20.084.147           | 20.084.147        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>125.000</b>          | <b>26.574.421</b>              | <b>41.559.108</b>    | <b>68.258.529</b> |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

|                                   | Gæld<br>1. januar 2022 | Gæld<br>31. december<br>2022 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker                            | 8.326.691              | 9.291.134                    | 0                  | 0                      |
| Gæld til realkreditinstitutter    | 50.593.124             | 44.007.808                   | 3.154.463          | 33.752.876             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.573.451              | 2.685.074                    | 0                  | 0                      |
|                                   | <b>61.493.266</b>      | <b>55.984.016</b>            | <b>3.154.463</b>   | <b>33.752.876</b>      |

### 8 Investeringsejendomme

Anvendt kalkulationsrente for beboelsejendomme er 5,5%

Tomgangsprocent er 0%. Kalkulationsperiode er 5 år.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en anderkendt DCF-model baseret på de anførte centrale forudsætninger.

### 9 Oplysning om aktiver målt til dagsværdi efter regnskabslovens §§ 37-38

Investeringsejendomme er optaget til dagsværdi ultimo kr. 125.000.000 er ændret direkte over resultatopgørelsen med kr. 19.435.290. Ingen ændringer over egenkapital.

## Noter

### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VGH NR. 614 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

**Selskabet har indgået finansielle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:**

Restløbetid på 7 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 2.398,00 + moms pr. måned, i alt t.kr. 21. Derudover en restleasingforpligtelse på t.kr. 14 + moms.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 44.008, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 105.564. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 15, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 22.800 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 22.800 til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 105.564.

## Thomas Kristoffer Sandbjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Kristoffer Sandbjerg  
Direktør  
ID: a61dae0d-f9a3-4259-ae36-c5eaccd9e160  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 11:06:30  
Underskrevet med MitID



## Thomas Kristoffer Sandbjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Kristoffer Sandbjerg  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a61dae0d-f9a3-4259-ae36-c5eaccd9e160  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 11:06:30  
Underskrevet med MitID



## Thomas Kristoffer Sandbjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Kristoffer Sandbjerg  
Dirigent  
ID: a61dae0d-f9a3-4259-ae36-c5eaccd9e160  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 11:06:30  
Underskrevet med MitID



## Gunnar Sandbjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Gunnar Sandbjerg  
Bestyrelsesformand  
ID: f3021bfc-4368-4a3d-be5e-ca00a9bc3198  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 12:55:33  
Underskrevet med MitID



## Kristine Elva Sandbjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kristine Elva Sandbjerg  
Bestyrelsesmedlem  
ID: dc2ce9f5-9234-462d-baea-385d3e72f4a4  
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 11:22:09  
Underskrevet med MitID



## Linda Fihl Sandbjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Linda Fini Sandbjerg  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7571d743-06b6-4b0c-b54d-72254ad05260  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 11:53:36  
Underskrevet med MitID



## Per Kristensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Per Kristensen  
Revisor  
På vegne af 2+ Revision ApS  
ID: 90688217  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 13:13:15  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).