

H.E.C. Udlejning A/S

**Ørneborgvej 19
8960 Randers SØ**

CVR-nr. 20 21 48 72

**Årsrapport for 2020/21
(25. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. februar 2022

Berit Folden Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 12 |
| Balance 30. september | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for H.E.C. Udlejning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 21. februar 2022

Direktion

Jan Folden Christensen
direktør

Bestyrelse

Berit Folden Andreassen
formand

Jan Folden Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i H.E.C. Udlejning A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H.E.C. Udlejning A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision 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 revisionen 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.

Randers, den 21. februar 2022

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34151

Selskabsoplysninger

Selskabet

H.E.C. Udlejning A/S
Ørneborgvej 19
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 20 21 48 72

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 30. juni 1997

Regnskabsår: 25. regnskabsår

Hjemsted: Randers

Bestyrelse

Berit Folden Andreassen, formand
Jan Folden Christensen

Direktion

Jan Folden Christensen, direktør

Revision

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Haraldsvej 60
8960 Randers

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsjendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomsporteføljen er værdiansat på baggrund i en normal afkastmodel, hvilket medfører en vis iboende usikkerhed omkring værdiansættelsen. Usikkerhederne og følsomheden overfor ændring i afkastkrav er nærmere beskrevet i regnskabet, hvortil der henvises.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.737.470, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 13.008.363.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Finansiering

Selskabet er overvejende finansieret ved langfristet låneoptagelse, hvis profil matcher lejeindtægterne. De variabelt forrentede lån er afdækket ved renteswaps.

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 H.E.C. Udlejning A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes i takt med den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år | 0 % |

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 8 - 10%, med baggrund i konkrete vurderinger af mulige afkast på tilsvarende ejendomme ud fra stand, geografisk placering og lejeniveau.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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 netto realisationsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2020/21 | 2019/20 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 2.672.844 | 2.638.128 |
| Finansielle indtægter | 1 | 20.380 | 22.350 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-478.594</u> | <u>-490.363</u> |
| Resultat før skat | | 2.214.630 | 2.170.115 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-477.160</u> | <u>-466.429</u> |
| Årets resultat | | <u>1.737.470</u> | <u>1.703.686</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 1.700.000 |
| Overført resultat | | <u>1.737.470</u> | <u>3.686</u> |
| | | <u>1.737.470</u> | <u>1.703.686</u> |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> kr. |
|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | 30.726.098 | 30.726.098 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>30.726.098</u> | <u>30.726.098</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>30.726.098</u> | <u>30.726.098</u> |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>21.114</u> | <u>15.754</u> |
| Tilgodehavender | | <u>21.114</u> | <u>15.754</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>21.114</u> | <u>15.754</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>30.747.212</u></u> | <u><u>30.741.852</u></u> |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 812.500 | 812.500 |
| Reserve for dagsværdi af sikring | | -295.988 | -506.197 |
| Overført resultat | | 12.491.851 | 10.754.381 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 1.700.000 |
| Egenkapital | | <u>13.008.363</u> | <u>12.760.684</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 4.131.300 | 3.963.600 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>4.131.300</u> | <u>3.963.600</u> |
| Banker | | 1.532.879 | 1.737.018 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.350.998 | 8.253.940 |
| Deposita | | 717.977 | 708.030 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>9.601.854</u> | <u>10.698.988</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.057.848 | 1.006.838 |
| Banker | | 30.788 | 39.999 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.862 | 29.646 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.223.414 | 652.727 |
| Anden gæld | | 1.679.783 | 1.589.370 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.005.695</u> | <u>3.318.580</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>13.607.549</u> | <u>14.017.568</u> |
| Passiver i alt | | <u>30.747.212</u> | <u>30.741.852</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | Virk- somheds- kapital | Reserve for dagsværdi af sikring | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|---|------------------------------|--|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2020 | 812.500 | -506.197 | 10.754.381 | 1.700.000 | 12.760.684 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -1.700.000 | -1.700.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 269.499 | 0 | 0 | 269.499 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1.737.470 | 0 | 1.737.470 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | -59.290 | 0 | 0 | -59.290 |
| Egenkapital 30. september 2021 | 812.500 | -295.988 | 12.491.851 | 0 | 13.008.363 |

| | Virk- somheds- kapital | Reserve for dagsværdi af sikring | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|---|------------------------------|--|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019 | 812.500 | -719.330 | 10.750.695 | 1.650.000 | 12.493.865 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -1.650.000 | -1.650.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 273.247 | 0 | 0 | 273.247 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 3.686 | 1.700.000 | 1.703.686 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | -60.114 | 0 | 0 | -60.114 |
| Egenkapital 30. september 2020 | 812.500 | -506.197 | 10.754.381 | 1.700.000 | 12.760.684 |

Noter

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>20.380</u> | <u>22.350</u> |
| | <u>20.380</u> | <u>22.350</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 64.416 | 59.885 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>414.178</u> | <u>430.478</u> |
| | <u>478.594</u> | <u>490.363</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 309.460 | 296.185 |
| Årets udskudte skat | <u>167.700</u> | <u>170.244</u> |
| | <u>477.160</u> | <u>466.429</u> |
| | | |
| Skat af årets resultat fordeles således: | | |
| Beregnet 22% skat af årets resultat før skat | 487.219 | 477.425 |
| | | |
| Skatteeffekt af: | | |
| Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter | -10.150 | -10.889 |
| Afrundinger | <u>91</u> | <u>-107</u> |
| | <u>477.160</u> | <u>466.429</u> |

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|---|------------------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2020 | <u>27.341.493</u> |
| Kostpris 30. september 2021 | <u>27.341.493</u> |
| Værdireguleringer 1. oktober 2020 | <u>3.384.605</u> |
| Værdireguleringer 30. september 2021 | <u>3.384.605</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021 | <u><u>30.726.098</u></u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabs ejendomme er beliggende primært i Nordjylland. Ved fastlæggelse af afkastsatser har ledelsen taget højde for de geografiske forskelle i afkastforventninger og realisationsmuligheder.

Ledelsen har ikke budgetteret med tomgangsleje, idet selskabets tomgang på de på gældende ejendomme historisk set har være minimal.

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 8% - 10%. Det kan opgøres til gennemsnitlig 8,67%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5% kr. | Basis kr. | 0,5 % kr. |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Afkastprocent | 8,2 | 8,7 | 9,2 |
| Dagsværdi | 32.607.352 | 30.726.098 | 29.050.078 |
| Ændring i dagsværdi | 1.881.254 | 0 | -1.676.020 |

5 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---|
| Kostpris 1. oktober 2020 | 40.000 |
| Kostpris 30. september 2021 | 40.000 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020 | 40.000 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2021 | 40.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021 | 0 |

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober 2020 | Gæld 30. september 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 1.840.218 | 1.688.079 | 155.200 | 910.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9.157.578 | 8.253.646 | 902.648 | 3.749.919 |
| Deposita | 708.030 | 717.977 | 0 | 0 |
| | 11.705.826 | 10.659.702 | 1.057.848 | 4.659.919 |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for moderselskabets bankgæld.

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabernes bankgæld.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Folden Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.351, er der udstedet realkreditpantebreve for i alt t.kr. 17.321 i grunde og bygninger, heraf er t.kr. 1.460 t.kr. alene afgiftspantebreve. Den regnskabsmæssige værdi af omfattende grunde og bygninger udgør pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 30.726

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.433 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 2.433 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

9 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negative dagsværdier af to renteswaps på 379 tkr. Renteswapsene er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variabelt forrettede lån. Renteswapsene har en samlet hovedstol på 8.570 tkr. og en restløbetid på 1-7 år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Folden Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-936576473943
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 14:10:55
Underskrevet med NemID

Berit Folden Andreassen

Som Formand NEM ID
PID: 9208-2002-2-184964939180
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 21:47:58
Underskrevet med NemID

Jan Folden Christensen

Som Menigt medlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-936576473943
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 14:31:15
Underskrevet med NemID

Jens Villemann

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 12466187
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 21:52:29
Underskrevet med NemID

Berit Folden Andreassen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-184964939180
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 22:11:46
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 44ce87QwjhX247195539