

HS Ejendomme ApS

Bjerringbrovej 112
2610 Rødovre

CVR-nr. 21248789

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 19. marts 2024

Kasper Kongsvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

HS Ejendomme ApS

Bjerringbrovej 112

2610 Rødovre

CVR-nr.: 21248789

Direktion

Kurt Bo Jensen

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard, statsautoriseret revisor

John Richardt Søbjærg, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dertil naturligt knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 2.051.164 mod DKK 7.099.664 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 26.584.228.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for HS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 19. marts 2024

I direktionen

Kurt Bo Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i HS Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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.

Søborg, den 19. marts 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard
Statsautoriseret revisor
mne32178

John Richardt Søbjerg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 eller 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 klassificeret som og opfylder betingelserne for 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 tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede valutakurstab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med BNM Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		4.101.486	3.671.163
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-474.073	-464.304
Resultat af primær drift		3.627.413	3.206.859
Finansielle indtægter	3	1.033.460	7.777.208
Finansielle omkostninger	4	-2.031.175	-1.881.934
Resultat før skat		2.629.698	9.102.133
Skat af årets resultat	5	-578.534	-2.002.469
Årets resultat		2.051.164	7.099.664
Særlige poster	1		

Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	2.051.164	7.099.664
Årets resultat	2.051.164	7.099.664

Aktiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		38.892.324	32.647.597
Materielle anlægsaktiver	6, 10	<u>38.892.324</u>	<u>32.647.597</u>
Anlægsaktiver		<u>38.892.324</u>	<u>32.647.597</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.091.918	21.386.031
Andre tilgodehavender		10.030	5.234
Periodeafgrænsningsposter	7	98.483	40.000
Tilgodehavender		<u>15.200.431</u>	<u>21.431.265</u>
Likvide beholdninger		<u>274.001</u>	<u>431.751</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.474.432</u>	<u>21.863.016</u>
Aktiver i alt		<u><u>54.366.756</u></u>	<u><u>54.510.613</u></u>

Passiver

	Note	31-12-2023 DKK	31-12-2022 DKK
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivninger		1.252.048	1.284.999
Overført resultat		25.132.180	23.048.065
Egenkapital		26.584.228	24.533.064
Hensættelser til udskudt skat	5	1.816.253	1.777.980
Hensatte forpligtelser		1.816.253	1.777.980
Gæld til realkreditinstitutter		20.382.741	21.326.443
Langfristede gældsforpligtelser	8	20.382.741	21.326.443
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.019.000	1.111.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.831	157.686
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	21.244
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	540.260	1.977.573
Anden gæld		476.058	724.248
Periodeafgrænsningsposter		3.437.385	2.881.375
Kortfristede gældsforpligtelser		5.583.534	6.873.126
Gældsforpligtelser		25.966.275	28.199.569
Passiver i alt		54.366.756	54.510.613
Forudsætninger for opgørelse af dagsværdi af visse aktiver og forpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		
Koncernforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskrivninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	200.000	1.317.949	15.915.451	17.433.400
Overført via resultatdisponeringen		0	7.099.664	7.099.664
Andre reguleringer		-32.950	32.950	0
Egenkapital pr. 1. januar 2023	200.000	1.284.999	23.048.065	24.533.064
Overført via resultatdisponeringen		0	2.051.164	2.051.164
Andre reguleringer		-32.951	32.951	0
Egenkapital pr. 31. december 2023	200.000	1.252.048	25.132.180	26.584.228

Noter

1. Særlige poster

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Indtægt af renteswap	0	7.008.572
Udgift af renteswap	505.558	0
I alt	<u>505.558</u>	<u>7.008.572</u>

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen i posterne Finansielle indtægter/udgifter.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	474.073	464.304
I alt	<u>474.073</u>	<u>464.304</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.033.460	768.636
Andre finansielle indtægter	0	7.008.572
I alt	<u>1.033.460</u>	<u>7.777.208</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	2.031.175	1.881.934
I alt	<u>2.031.175</u>	<u>1.881.934</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	1.977.573	1.777.979		
Betalt vedrørende tidligere år	-1.977.573			
Skat af årets resultat	540.260	38.274	578.534	2.002.469
Skyldig pr. 31. december 2023	540.260	1.816.253		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			578.534	2.002.469
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		1.816.253		
Kortfristede gældsforpligtelser	540.260			
I alt	540.260	1.816.253		

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	35.138.324	35.138.324	35.138.324
Tilgang i året	6.718.800	6.718.800	0
Kostpris pr. 31. december 2023	41.857.124	41.857.124	35.138.324
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	2.112.110	2.112.110	2.112.110
Opskrivninger pr. 31. december 2023	2.112.110	2.112.110	2.112.110
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-4.602.837	-4.602.837	-4.138.533
Årets afskrivninger	-474.073	-474.073	-464.304
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023	-5.076.910	-5.076.910	-4.602.837
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	38.892.324	38.892.324	32.647.597

Noter, fortsat

7. Periodeafgrænsningsposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Forsikringer og kontingenter	58.483	0
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	40.000	40.000
I alt	<u>98.483</u>	<u>40.000</u>

8. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	21.401.741	22.437.443
I alt	<u>21.401.741</u>	<u>22.437.443</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.019.000	1.111.000
I alt	<u>1.019.000</u>	<u>1.111.000</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	15.927.300	16.624.200
I alt	<u>15.927.300</u>	<u>16.624.200</u>

9. Opgørelse af dagsværdi - Afledte finansielle instrumenter

Selskabet anvender afledte finansielle instrumenter til afdækning af forskellige risici. Alle kontrakter er indgået med veletablerede banker og markedsværdier er fastsat ud fra observerbare markedsdata. Årets ændringer i dagsværdi kan specificeres således:

Valutaterminskontrakter:

Renteswaps:

Årets resultateffekt af ændringer i dagsværdi vedrørende afdækninger, der ikke klassificeres som sikring af

pengestrømme	DKK	-556.010
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	-3.437.385

Noter, fortsat

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2023	
Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	22.959.000
19.725.000	
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	31.084.000
25.995.000	
Skadesløsbrev i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	11.555.000
7.750.000	

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværender med kreditinstitut.

11. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

BNM Holding ApS,

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Hovedaktionær

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 98c, stk. 7 er der ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er ledelsens vurdering, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

12. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

BNM Holding ApS, Rødovre

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kurt Bo Jensen

Direktør

Serienummer: de6f9007-182d-4ba7-8c2c-6146e05c8646

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-03-24 14:58:02 UTC



John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 212.145.xxx.xxx

2024-03-24 16:13:41 UTC



Søren Moesgaard

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5f661f9c-e43d-422f-badd-36258118acd3

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-03-24 17:08:39 UTC



Kasper Michael Kongsvig

Dirigent

Serienummer: f6fdcc2f-235f-4700-afe1-0cced7ebf370

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-03-25 09:06:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: QOF8D-8ET7P-VGP20-JMBUM-53B52-17E1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**