

***HGH-ALBO A/S***  
***Tornehøj 130***  
***3520 Farum***

***CVR-nr: 21 59 46 28***

***ÅRSRAPPORT***  
***2. april 2022 - 1. april 2023***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. september 2023

---

Dirigent  
Henrik Grønhøj

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 2. april 2022 - 1. april 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. april 2022 - 1. april 2023 for HGH-ALBO 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. 1. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2022 - 1. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 15. september 2023

### **Direktion**

Henrik Grønhøj

### **Bestyrelse**

Helle Sørensen

Henrik Grønhøj

Per Grønhøj

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i HGH-ALBO A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HGH-ALBO A/S for perioden 2. april 2022 - 1. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2022 - 1. april 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for 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.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Vanløse, den 15. september 2023

**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark  
Registreret revisor  
mne33742

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	HGH-ALBO A/S Tornehøj 130 3520 Farum
	E-mail: hgh@mail.dk
	CVR-nr.: 21 59 46 28
	Regnskabsår: 2. april - 1. april
<b>Bestyrelse</b>	Helle Sørensen Henrik Grønhøj Per Grønhøj
<b>Direktion</b>	Henrik Grønhøj
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
	Nordea Ejendomsfinansiering øst, Vesterbrogade 8, Postboks 850 0900 København C
<b>Revisor</b>	Revision Sjælland Registreret Revisionsaktieselskab Jyllingevej 59, 1. sal 2720 Vanløse

## LEDELSESBERETNING

### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og administration af private beboelsesejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for HGH-ALBO A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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

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

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.G.H.-Finans A/S (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Afkastkravet ved brug af normalindtjeningsmodellen er fastlagt individuelt pr. ejendom.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Ejendommene er beliggende i Københavnsområdet, som ifølge markedsrapporter har et vejledende afkastkrav på 4,0-4,5% afhængigt af ejendommens beliggenhed samt stand. Selskabets ejendomme er primært beliggende i forstæderne, "Syd/Vest" og "Nord", hvor et tilsvarende afkastkrav er vejledende.

Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til normalindtjeningen baseret på de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand, markedsfaktorer samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger med relation til selskabets investeringsejendommene, hvor der påhviler vedligeholdelsesforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

#### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Renteswap, der er indgået til sikring af fast rente, måles til dagsværdi, og dagsværdireguleringen af swap'en indregnes på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
2. APRIL 2022 - 1. APRIL 2023

	2022/23	2021/22
Nettoomsætning.....	313.649	324.068
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer .....	-257.983	-224.123
Andre eksterne omkostninger .....	-49.000	-50.000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>6.666</b>	<b>49.945</b>
Andre driftsomkostninger.....	0	-4.358
<b>RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER</b> .....	<b>6.666</b>	<b>45.587</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	590.000	19.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>596.666</b>	<b>64.587</b>
Andre finansielle indtægter .....	9.431	855.930
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	191.657	0
Andre finansielle omkostninger.....	-145.822	-632.750
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>651.932</b>	<b>287.767</b>
2 Skat af årets resultat.....	-147.686	34.551
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>504.246</b>	<b>322.318</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	504.246	322.318
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>504.246</b>	<b>322.318</b>

BALANCE PR. 1. APRIL 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
3 Investeringsejendomme .....	3.120.000	2.530.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.120.000</b>	<b>2.530.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	41.800	50.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>41.800</b>	<b>50.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.161.800</b>	<b>2.580.800</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	3.961.657	4.011.262
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.961.657</b>	<b>4.011.262</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>319</b>	<b>326</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.961.976</b>	<b>4.011.588</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.123.776</b>	<b>6.592.388</b>

BALANCE PR. 1. APRIL 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	510.000	510.000
Overført resultat.....	4.335.610	3.425.797
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.845.610</b>	<b>3.935.797</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	260.558	130.758
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>260.558</b>	<b>130.758</b>
Prioritetsgæld.....	859.951	949.816
Selskabsskat.....	13.530	638.154
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>873.481</b>	<b>1.587.970</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	70.903	64.103
Kreditinstitutter.....	141.601	186.776
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	40.000	45.000
Selskabsskat.....	642.422	0
Anden gæld.....	249.201	641.984
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.144.127</b>	<b>937.863</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.017.608</b>	<b>2.525.833</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.123.776</b>	<b>6.592.388</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, H.G.H.- Finans A/S.....	191.657	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<b>191.657</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	13.618	638.242
Regulering af tidl. års skat.....	4.268	0
Regulering af udskudt skat .....	129.800	-672.793
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>147.686</b>	<b>-34.551</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Investerings- ejendomme
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	1.826.556
Kostpris 1. april 2023	1.826.556
Opskrivninger, primo .....	703.444
Årets opskrivninger .....	590.000
Opskrivninger 1. april 2023	1.293.444
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.120.000</b>

Specifikation af ejendomsportefølje	Afkastkrav	Dagsværdi	Ændr. afkastkrav med +/- 0,25%
<b>Tårnvej 155:</b>			
- Lejlighed nr. 183	4,00%	1.140.000	-60.000/80.000
<b>Gl. Køge Landevej:</b>			
- Ejerlejlighed nr. 7	4,00%	300.000	-20.000/20.000
- Ejerlejlighed nr. 14 (Garage)	4,50%	60.000	-5.000/2.000
<b>Bagsværd Hovedgade 99:</b>			
- Ejerlejlighed nr. 79	4,07%	420.000	-30.000/20.000
<b>Ryetvej 29-31:</b>			
- Ejerlejlighed nr. 54	4,00%	580.000	-30.000/30.000
- Ejerlejlighed nr. 62	4,00%	620.000	-30.000/40.000
		<b>3.120.000</b>	



NOTER

	Primo	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	510.000	0	0	510.000
Overført resultat .....	3.425.797	405.567	504.246	4.335.610
	<u>3.935.797</u>	<u>405.567</u>	<u>504.246</u>	<u>4.845.610</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.013.918	930.854	70.903	-569.139
Selskabsskat .....	638.154	13.530	0	0
	<u>1.652.072</u>	<u>944.384</u>	<u>70.903</u>	<u>-569.139</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet H.G.H.-Finans A/S's mellemværende med Nordea.

Til dækning af risici ved de variable prioritetslån er der indgået en SWAP-aftale med en aktuel hovedstol på TDKK 2.908 til en fast rente på 4,31 %. Udløbsdatoen er 28 december 2035.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 1. april 2023 fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, nom. 931 TDKK er der afgivet sikkerhed i ejendomme med bogført værdi TDKK 2.760.

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank er deponeret ejerpantebrev på nom. TDKK 750 med sikkerhed i ejendommen Bagsværd Hovedgade 99 og nom. TDKK 1.350 med sikkerhed i ejendommene Ryetvej 29-31, lejlighed nr. 49 og 62. De regnskabsmæssige værdier på ejendomsniveau fremgår af note 3.

Endeligt er der tinglyst sikkerhed for ejendommenes ejerforeninger med TDKK 25.

Ejendommene er i balancen indregnet med TDKK 3.120

# 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.”

## Henrik Grønhøj

Direktør

Serienummer: 5b79f049-ef1e-46bf-a423-87aeb746f792

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-09-20 15:50:26 UTC



## Henrik Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b79f049-ef1e-46bf-a423-87aeb746f792

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-09-20 15:50:26 UTC



## Per Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d9f80a03-8172-44ff-a19b-255a00744dda

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-09-21 15:48:06 UTC



## Helle Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 6cec22f7-0cee-47a6-a598-04561befda4e

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-09-22 15:28:48 UTC



## Henrik Møller Engblom Danmark

REVISION SJÆLLAND, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:

28309791

Registreret revisor

Serienummer: a5d7421d-a0e6-4fb4-ad29-69e59cc95a7c

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-09-22 15:33:46 UTC



## Henrik Grønhøj

Dirigent

Serienummer: 5b79f049-ef1e-46bf-a423-87aeb746f792

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-09-22 15:38:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: XBE70-HYQ7W-4KW6O-JZWK1-L8KWW-VPTJU

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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