

## **Beto Invest A/S**

Kyshøj 4  
6470 Sydals

CVR-nummer 24 22 30 35

## **Årsrapport**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**  
(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. marts 2023

---

Claus Kindberg  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	12
Balance pr. 30. september 2022	13
Noter	15

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Beto Invest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høruphav, den 23. marts 2023

## Direktion

Claus Kindberg  
direktør

## Bestyrelse

Tommy D. Fischer  
formand

Katrine Kindberg

Claus Kindberg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Beto Invest A/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Beto Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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.

Tønder, den 23. marts 2023

**Dansk Revision Tønder I/S**  
**Reg. Revisionsinteressentskab**  
CVR-nr. 33 21 92 29

Claus Michelsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne29369

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning- samt investeringsvirksomhed.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.801.187, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 25.347.483.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beto Invest A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabskasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 selskabets lejeindtægter samt fratrukket de tilhørende driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Ejendommenes driftsudgifter

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

# Anvendt regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer mv.

## Personaleomkostninger

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

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	13.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme 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.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt de senere år tager udgangspunkt i Finanstilsy-nets bekendtgørelse nr. 937, bilag 7 af 27. juli 2015 og indeholder følgende hovedelementer:

1) Årlige lejeindtægter

2) +/- eventuelle regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje

3) - driftsomkostninger (skatter, afgifter, forsikring, ind- og udvendig vedligeholdelse etc.)

4) -administration

= nettoresultat (sum 1 til 4)

5) / afkastprocent

= kapitaliseret nettoresultat / afkastprocent (5) / 100)

6) refusionssaldi

7) - korrektioner til dagsværdi

8) = Dagsværdi = (nettoresultat / (afkastkrav (5) / 100)) + refusionssaldi (6) - korrektioner (7).

1) Årlige lejeindtægter

Der medtages budgetterede lejeindtægter for 2022. For ledige arealer er anslået en forsigtigt markedsleje.

2) Regulering til markedsleje

I ejendomme, hvor selskabet vurderer, at den faktiske leje er højere end den leje, der vil kunne opnås ved genudlejning, foretages en regulering af den opgjorte leje.

3) Driftsomkostninger

Samtlige faktuelle driftsomkostninger fratrækkes. Det omfatter bla. skatter og afgifter, forsikringer, indven-dig - og udvendig vedligeholdelse, forsyningsomkostninger etc.

4) Administration

Til administration af ejendommene hensættes et beløb, der erfaringsmæssigt svarer til de faktiske anvendte omkostninger.

5) Afkastprocent

## Anvendt regnskabspraksis

Afkastkravet fastsættes årligt af ledelsen dels på grundlag af udvikling i markedsforhold og dels på grundlag af ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

### 6) Refusionssaldi

Refusionssaldi opgøres som deposita og forudbetalt leje.

### 7) Korrektioner til dagsværdi

Der kan ske korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer (fradrag) til forestående væsentlige renoverings- og ombygningsopgaver samt leje for uudlejede arealer, der indgår i lejeindtægten efter pkt.1 , frem til tidspunkt, hvor arealerne forventes udlejet.

8) Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkast krav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav, hvorefter refusionssaldi m.m. tillægges.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6,00 - 9,50 hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på korrigeret for risikotillæg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 ikke vurderet af det uafhængige valuarfirma .

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.413.508</b>	<b>5.205</b>
Personaleomkostninger	2	-177.970	-80
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>5.235.538</b>	<b>5.125</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.459.713	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.775.825</b>	<b>5.125</b>
Finansielle indtægter		1.995	7
Finansielle omkostninger	3	-461.205	-480
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.316.615</b>	<b>4.652</b>
Skat af årets resultat		-515.428	-1.018
<b>Årets resultat</b>		<b>1.801.187</b>	<b>3.634</b>
Overført resultat		1.801.187	3.634
		<b>1.801.187</b>	<b>3.634</b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		75.154.977	79.931
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>13.000</u>	<u>13</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>75.167.977</u></b>	<b><u>79.944</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>75.167.977</u></b>	<b><u>79.944</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		56.762	25
Andre tilgodehavender		<u>46.526</u>	<u>23</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>103.288</u></b>	<b><u>48</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>812.734</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>916.022</u></b>	<b><u>48</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>76.083.999</u></u></b>	<b><u><u>79.992</u></u></b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.500.000	3.500
Overført resultat		21.847.483	20.047
<b>Egenkapital</b>		<b><u>25.347.483</u></b>	<b><u>23.547</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		5.188.000	5.618
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.188.000</u></b>	<b><u>5.618</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		29.052.965	31.900
Deposita		1.787.588	1.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>30.840.553</u></b>	<b><u>33.760</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	2.234.226	2.533
Banker		0	975
Modtagne forudbetalinger fra kunder		98.293	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.605	3
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.303.294	12.252
Skyldigt sambeskatningsbidrag		945.428	893
Anden gæld		72.117	311
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.707.963</u></b>	<b><u>17.067</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>45.548.516</u></b>	<b><u>50.827</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>76.083.999</u></b>	<b><u>79.992</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	7		

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Beto Invest A/S har valgt at måle investeringsejendommene til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendommene til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Valget af måling medfører, at værdien af investeringsejendommene i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af de frie reserver.

	2021/22	2020/21
	kr.	t.kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	170.969	74
Andre omkostninger til social sikring	7.001	6
	<b>177.970</b>	<b>80</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	2021/22	2020/21
	kr.	t.kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	174.061	166
Andre finansielle omkostninger	287.144	314
	<b>461.205</b>	<b>480</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	34.432.627	31.287.191	2.234.226	19.949.952
Deposita	1.860.001	1.787.588	0	0
	<b>36.292.628</b>	<b>33.074.779</b>	<b>2.234.226</b>	<b>19.949.952</b>



## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kindberg Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede sambeskatningshæftelse fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 33.075 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2022 udgør t.kr. 75.155.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 6.450 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 4.600 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 1.850 er i selskabets egen besiddelse.

	<u>2021/22</u> kr.
<b>7 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Investeringsejendomme</b>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>79.931.585</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-2.459.713</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>75.154.977</u>

# 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.”

## Tommy Domar Fischer

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5c12d651-62b1-43a9-8857-c22399ca6c50

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-03-27 11:37:03 UTC



## Katrine Kindberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-234325291456

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-03-27 11:52:15 UTC



## Claus Kindberg

Direktør

Serienummer: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-03-27 12:46:59 UTC



## Claus Kindberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-03-27 12:46:59 UTC



## Claus Michelsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:33219229-RID:1291974667790

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-03-27 13:04:27 UTC



## Claus Kindberg

Dirigent

Serienummer: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-03-27 13:07:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 87UE0-TUVSK-74M4U-HIYJV-13ZKE-Y8VET

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 tidsstemplet 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>