



**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30  
6100 Haderslev

**T** 7452 0152

**F** 7452 7454

**E** haderslev@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

*FSR - danske revisorer*

## AJ Ejendomme Haderslev ApS

Bygnaf 4  
6100 Haderslev

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2022**  
(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2023



---

Jacob Sørensen  
dirigent

CVR-nr. 25 36 71 54

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for AJ Ejendomme Haderslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

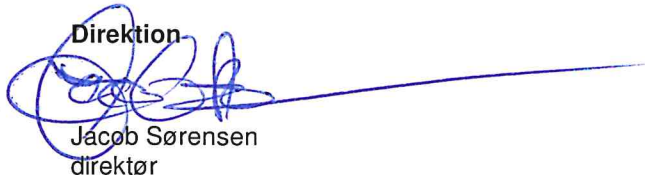
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 19. maj 2023

**Direktion**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jacob Sørensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapital ejeren i AJ Ejendomme Haderslev ApS*

#### **Konklusion**

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

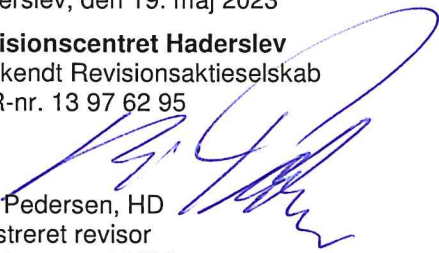
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Haderslev, den 19. maj 2023

**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 13 97 62 95

Kim Pedersen, HD  
registreret revisor  
MNE-nr. mne12488



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

AJ Ejendomme Haderslev ApS  
Bygnaf 4  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 25 36 71 54

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Haderslev

**Direktion**

Jacob Sørensen, direktør

**Revisor**

Revisionscentret Haderslev  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hansborggade 30  
6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 3.588.403, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 18.856.136.

Selskabet har i året frasolgt en ejendom, som har givet en regnskabsmæssig avance på 4 mill. kr. Der henvises til note 1.

### **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 AJ Ejendomme Haderslev ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets forfaldne huslejeindtægter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til selskabets primære indtjeningskabende driftsaktivitet. Særlige poster kan omfatte omkostninger til omfattende omstruktureringer af processor og grundlæggede strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som har væsentlig indflydelse på årets resultat. I særlige poster indgår også andre væsentlige nedskrivninger og tilbageførsler af nedskrivninger af engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af den primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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>
Bygninger	10-50 år	10.500 t.kr.

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

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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvider 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til nominel værdi.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	5.611.650	1.809.512
Personaleomkostninger	2	-361.361	-337.710
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>5.250.289</b>	<b>1.471.802</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-220.518	-262.976
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.029.771</b>	<b>1.208.826</b>
Finansielle indtægter	1,4	1.274.086	1.446.796
Finansielle omkostninger	5	-1.796.841	-781.315
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.507.016</b>	<b>1.874.307</b>
Skat af årets resultat	6	-918.613	-433.734
<b>Årets resultat</b>		<b>3.588.403</b>	<b>1.440.573</b>
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		2.588.403	1.440.573
		<b>3.588.403</b>	<b>1.440.573</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	7	21.159.825	26.966.872
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.159.825</b>	<b>26.966.872</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.159.825</b>	<b>26.966.872</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		784	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.463.866	688.742
Andre tilgodehavender		39.967	16.425
Periodeafgrænsningsposter		64.060	52.892
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.568.677</b>	<b>758.059</b>
Værdipapirer	8	6.220.110	7.465.751
<b>Værdipapirer</b>		<b>6.220.110</b>	<b>7.465.751</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.125.973</b>	<b>39.895</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.914.760</b>	<b>8.263.705</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>30.074.585</b>	<b>35.230.577</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		17.731.136	15.142.733
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>18.856.136</b>	<b>15.267.733</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.822.336	14.954.028
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>6.822.336</b>	<b>14.954.028</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	518.786	846.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.301	143.457
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.126.413	2.508.759
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.400	248.800
Selskabsskat		891.446	406.074
Anden gæld		777.767	855.487
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.396.113</b>	<b>5.008.816</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.218.449</b>	<b>19.962.844</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>30.074.585</b>	<b>35.230.577</b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	15.142.733	0	15.267.733
Årets resultat	0	2.588.403	1.000.000	3.588.403
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>17.731.136</b>	<b>1.000.000</b>	<b>18.856.136</b>



## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Avance ved salg af ejendom	4.045.403	0
Kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån	864.262	0
	<u>4.909.665</u>	<u>0</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	360.655	337.394
Andre omkostninger til social sikring	706	316
	<u>361.361</u>	<u>337.710</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	220.518	262.976
	<u>220.518</u>	<u>262.976</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.298	90.092
Andre finansielle indtægter	1.252.788	1.356.704
	<u>1.274.086</u>	<u>1.446.796</u>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	93.654	77.091
Andre finansielle omkostninger	1.703.187	704.224
	<u>1.796.841</u>	<u>781.315</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	917.884	433.635
Andre skatter	729	99
	<u>918.613</u>	<u>433.734</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022		28.734.152
Tilgang i årets løb		92.593
Afgang i årets løb		<u>-6.161.342</u>
Kostpris 31. december 2022		22.665.403
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.767.280
Årets afskrivninger		220.518
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-482.220</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		1.505.578
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u><u>21.159.825</u></u>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>8 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer i investeringsforeninger</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-1.344.872	84.432
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	3.505.147	4.850.019
<b>Værdipapirer i aktier</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	185.501	88.000
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.714.962	2.615.732

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.800.267	7.341.122	518.786	5.020.586
	<b>15.800.267</b>	<b>7.341.122</b>	<b>518.786</b>	<b>5.020.586</b>

## 10 Eventualforpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for øvrige selskabers mellemværende med pengeinstitutter. Træk på kreditter 31. december 2022 udgør tkr. 261.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N.P. Sørensen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 11. marts 2020 eller senere.

### Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har et udskudt skatteaktiv, som ikke er indregnet i balancen. Aktivet har med de nugældende skatteregler og -satser en værdi på tkr. 39.

## Noter

### 10 Eventualforpligtelser (fortsat)

Til sikkerhed for byfornyelseslån er der tinglyst pantebrev på tkr. 535 (nom. restgæld tkr. 254). Lånet er statsgaranteret og det er staten der betaler både renter og afdrag på lånet. Selskabet hæfter reelt set ikke for lånet selvom de står som debitor.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebreve tkr. 10.938 (nom. restgæld tkr. 7.341) med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi udgør tkr. 16.992 pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerheder:  
Ejerpantebrev tkr. 1.881 med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi udgør tkr. 5.476 pr. 31. december 2022.