

## **EJENDOMMEN VEJLEVEJ 79 ApS**

**Vejlevej 79  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 26 06 08 34**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 15/06 2023

---

Jesper Westenholtz Nielsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022	15
Noter	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJENDOMMEN VEJLEVEJ 79 ApS  
Vejlevej 79  
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 06 08 34  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Jesper Westenholtz Nielsen, direktør  
Britta Westenholtz Jensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EJENDOMMEN VEJLEVEJ 79 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. juni 2023

### Direktion

Jesper Westenholtz Nielsen  
direktør

Britta Westenholtz Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i EJENDOMMEN VEJLEVEJ 79 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN VEJLEVEJ 79 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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's 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 15. juni 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 454.600, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.385.890.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMMEN VEJLEVEJ 79 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

### 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40 år	0 %

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>943.305</b>	<b>949.116</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(423.136)</u>	<u>(423.136)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>520.169</b>	<b>525.980</b>
Finansielle indtægter	1	171.413	228.861
Finansielle omkostninger	2	<u>(108.771)</u>	<u>(213.727)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>582.811</b>	<b>541.114</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(128.211)</u>	<u>(119.045)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>454.600</u></b>	<b><u>422.069</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>454.600</u>	<u>422.069</u>
		<b><u>454.600</u></b>	<b><u>422.069</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	10.273.460	10.696.596
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>10.273.460</u>	<u>10.696.596</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.273.460</u>	<u>10.696.596</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.507.724	5.821.268
Tilgodehavende moms og afgifter		0	2.133
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.507.724</u>	<u>5.823.401</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.482</u>	<u>2.262</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.510.206</u>	<u>5.825.663</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>13.783.666</u>	<u>16.522.259</u>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.857.000	1.857.000
Overført resultat		1.528.890	2.074.290
<b>Egenkapital</b>		<b>3.385.890</b>	<b>3.931.290</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.128.620	1.131.573
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.128.620</b>	<b>1.131.573</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.819.065	8.914.818
Deposita		195.500	195.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.014.565</b>	<b>9.110.318</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.095.752	1.095.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.001	10.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.164.556
Selskabsskat		131.164	79.263
Anden gæld		17.674	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.254.591</b>	<b>2.349.078</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.269.156</b>	<b>11.459.396</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.783.666</b>	<b>16.522.259</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	1.857.000	1.074.290	1.000.000	3.931.290
Betalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	454.600	0	454.600
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>1.857.000</b>	<b>1.528.890</b>	<b>0</b>	<b>3.385.890</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Årets resultat		454.600	422.069
Reguleringer	8	488.705	527.047
Ændring i driftskapital	9	19.807	(45.852)
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>963.112</b>	<b>903.264</b>
Renteindbetalinger og lignende		171.413	228.861
Renteudbetalinger og lignende		(108.771)	(213.727)
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>1.025.754</b>	<b>918.398</b>
Betalt selskabsskat		(79.263)	(108.453)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>946.491</b>	<b>809.945</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(1.095.259)	(915.791)
Ændring i koncernmellemværender		1.148.988	108.108
Betalt udbytte		(1.000.000)	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>(946.271)</b>	<b>(807.683)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>220</b>	<b>2.262</b>
Likvider 1. januar 2022		2.262	0
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>2.482</b>	<b>2.262</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.482	2.262
<b>Likvider 31. december 2022</b>		<b>2.482</b>	<b>2.262</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	171.413	227.729
Andre finansielle indtægter	0	1.132
	<b>171.413</b>	<b>228.861</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.017	42.950
Andre finansielle omkostninger	71.754	170.777
	<b>108.771</b>	<b>213.727</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	131.164	119.045
Årets udskudte skat	(2.953)	0
	<b>128.211</b>	<b>119.045</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022		17.326.448
Kostpris 31. december 2022		17.326.448
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		6.629.852
Årets afskrivninger		423.136
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		7.052.988
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>10.273.460</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b> <b>1. januar 2022</b>	<b>Gæld</b> <b>31. december</b> <b>2022</b>	<b>Afdrag</b> <b>næste år</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10.010.076	8.914.817	1.095.752	3.430.528
Deposita	195.500	195.500	0	0
	<b>10.205.576</b>	<b>9.110.317</b>	<b>1.095.752</b>	<b>3.430.528</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J & J B Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat , samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

#### Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har ydet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders mellemværende med banken.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.915, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2022 udgør t.kr. 10.273.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinsitut, har selskabet udstedt ejerpantebreve på nom. t.kr. 2.100 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 10.273 t.kr.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	(171.413)	(228.861)
Finansielle omkostninger	108.771	213.727
Af- og nedskrivninger	423.136	423.136
Skat af årets resultat	<u>128.211</u>	<u>119.045</u>
	<b><u>488.705</u></b>	<b><u>527.047</u></b>
<b>9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	2.133	(2.134)
Ændring i leverandører mv.	<u>17.674</u>	<u>(43.718)</u>
	<b><u>19.807</u></b>	<b><u>(45.852)</u></b>