

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## **Christiansfeld Byhuse ApS**

**Energiporten 2  
2450 København SV**

**CVR-nr. 26283825**

**Årsrapport 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2023

---

Jens Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Christiansfeld Byhuse 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. december 2023

### Direktion

Jens Poulsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Christiansfeld Byhuse ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christiansfeld Byhuse ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

Helsingør, den 22. december 2023

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Leif Lindén  
statsautoriseret revisor  
mne19716

Rasmus Rolighed Asmussen  
statsautoriseret revisor  
mne45874

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Christiansfeld Byhuse ApS Energiporten 2 2450 København SV CVR-nr. 26283825 Regnskabsår 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Jens Poulsen, direktør
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at købe, sælge, udleje og udvikle fast ejendom, samt direkte eller indirekte at drive virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 22,3 mio.kr.

Dagsværdien opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravet, og en forøgelse af afkastkrav med 0,25% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,8 mio.kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på -1.946.001 kr., og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på 22.741.080 kr., og en egenkapital på 3.535.774 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Christiansfeld Byhuse ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller i samarbejde med ekstern vurderingsmand.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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

Ledelsen foretager sammen med ekstern vurderingsmand gennemgang og værdiansættelse af enkelte ejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver'.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

#### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

#### Tilgodehavender

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-530.401</b>	<b>-300.638</b>
Personaleomkostninger	1	-327.482	-390.001
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.170.700	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.028.583</b>	<b>-690.639</b>
Indtægter af kapitalinteresser		31.769	0
Finansielle indtægter		88	558.722
Finansielle omkostninger	2	-516.513	-413.861
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.513.239</b>	<b>-545.778</b>
Skat af årets resultat	3	567.238	120.072
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.946.001</b>	<b>-425.706</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		20.731	0
Overført resultat		-1.966.732	-425.706
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.946.001</b>	<b>-425.706</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	22.252.000	22.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.252.000</b>	<b>22.900.000</b>
Kapitalinteresser	5, 6	70.731	38.962
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>70.731</b>	<b>38.962</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.322.731</b>	<b>22.938.962</b>
Aktiver bestemt for salg		151.930	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>151.930</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.577	0
Andre tilgodehavender		187.204	121.507
Periodeafgrænsningsposter		61.542	31.209
<b>Tilgodehavender</b>		<b>255.323</b>	<b>152.716</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.096</b>	<b>215.305</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>418.349</b>	<b>368.021</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22.741.080</b>	<b>23.306.983</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.100.000	2.100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.731	0
Overført resultat		1.415.043	3.381.775
<b>Egenkapital</b>		<b>3.535.774</b>	<b>5.481.775</b>
Hensættelser til udskudt skat		43.685	610.923
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>43.685</b>	<b>610.923</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.772.288	12.903.670
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.537.666	3.573.979
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>18.309.954</b>	<b>16.477.649</b>
Gæld til realkreditinstitutter		144.911	169.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser		213.837	59.688
Anden gæld		128.131	176.454
Deposita		364.788	330.708
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>851.667</b>	<b>736.636</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.161.621</b>	<b>17.214.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>22.741.080</b>	<b>23.306.983</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for netto opskrivning indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2022	2.100.000	0	3.381.775	5.481.775
Årets resultat	0	20.731	-1.966.732	-1.946.001
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>2.100.000</b>	<b>20.731</b>	<b>1.415.043</b>	<b>3.535.774</b>

## Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	300.033	362.994
Pensioner	25.461	25.461
Andre omkostninger til social sikring	1.988	1.546
	<b>327.482</b>	<b>390.001</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	159.649	102.962
Andre finansielle omkostninger	356.864	310.899
	<b>516.513</b>	<b>413.861</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-567.238	-120.072
	<b>-567.238</b>	<b>-120.072</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	18.263.350	18.263.350
Tilgang i årets løb	522.700	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.786.050</b>	<b>18.263.350</b>
Dagsværdireguleringer primo	4.636.650	4.636.650
Årets reguleringer	-1.170.700	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>3.465.950</b>	<b>4.636.650</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.252.000</b>	<b>22.900.000</b>

Selskabets ejendomme består af udstykkede ejerlejligheder med 2 erhvervslejemål og 20 lejemål til beboelse. Der har medvirket en ekstern vurderingsmand i forbindelse med fastsættelsen af dagsværdien. Ejendommene er optaget til et afkastkrav på 7,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen som følger:

-0,25% - en positiv værdiregulering på +824 t.kr.

+0,25% - en negativ værdiregulering -767 t.kr.

## Noter

## 5. Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris primo	50.000	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Opskrivninger primo	-11.038	-60.869
Årets resultat	31.769	49.831
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>20.731</b>	<b>-11.038</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>70.731</b>	<b>38.962</b>

## 6. Oplysning om kapitalinteresser

## Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Christiansfeld Landbrug ApS	Kolding	50,00	141.461	63.538
			<b>141.461</b>	<b>63.538</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.772.288	144.911	12.440.392
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.537.666	0	5.537.666
	<b>18.309.954</b>	<b>144.911</b>	<b>17.978.058</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Poulsen & Hansen A/S, CVR-nr. 76 95 82 11. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.917.199 kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 22.252.000 kr.



# 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.”

## Jens Poulsen

### Direktør og dirigent

På vegne af: Falkoner Allé 75 ApS m.fl.

Serienummer: 26b5bc6e-ec8f-4cdd-b33c-0f2e9c7aadf1

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-12-22 15:59:38 UTC



## Rasmus Rolighed Asmussen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 6fed6224-0672-45b7-978d-653ec1368034

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-22 16:14:16 UTC



## Leif Åke Linden

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 87523f26-bf71-4666-b0dc-7fe9bdde3bbc

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-27 06:50:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: CZETA-P3PVA-XIESE-KEGP2-C7T6Z-Z0UVA

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

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

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

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

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