

**LANDBRUGSSELSKABET AF
1/10 2004 ApS**

**Skovvej 7
Thorsager
8410 Rønde**

CVR-nr. 27 95 82 22

**Årsrapport for 2022
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

17/4-2023

Carsten Kappelborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for LANDBRUGSSELSKABET AF 1/10 2004 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.

Rønne, den 17. april 2023

Direktion

Carsten Kappelborg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i LANDBRUGSSELSKABET AF 1/10 2004 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LANDBRUGSSELSKABET AF 1/10 2004 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 17. april 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet

LANDBRUGSSELSKABET AF 1/10 2004 ApS
Skovvej 7
Thorsager
8410 Rønde

CVR-nr.: 27 95 82 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Syddjurs

Direktion

Carsten Kappelborg, direktør

Revision

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive land- og skovbrug og anden hermed beslægtet virksomhed. Herudover driver selskabet investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 2.210.527, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 41.502.304.

Selskabet har modtaget koncernstilskud i regnskabsåret på tkr. 10.000 som har påvirket egenkapitalen positivt.

Årets resultat er påvirket ekstraordinært af kursgevinst ved omlægning af lån.

Selskabets aktiviteter er i al væsentlighed uændret set i forhold til foregående år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LANDBRUGSSELSKABET AF 1/10 2004 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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 og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indregnes således de svarer til regnskabsperioden.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Udlejningsejendommens 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. Ejendomsomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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 immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	10-50 år	0 %
Stuehuse	10-50 år	0-60 %
Installationer, tilslutningsafgifter mv.	5-15 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af dagsværdien for ejendommen tages der udgangspunkt i normaliserede lejeindtægter. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Dagsværdien opgøres herefter ud fra den beregnede nettohusleje og afkast samt forventningen til afkastet af investeringen. Afkastsatsen fastlægges på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaue.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder indregnes til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Selskabets varebeholdning består af levende dyr (hjorte) til brug for jagt. Dyrene (stambesætning) måles til kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		868.931	656.602
Personaleomkostninger	1	<u>-527.455</u>	<u>-120.935</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		341.476	535.667
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-720.441</u>	<u>-600.439</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-378.965	-64.772
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>350.000</u>
Resultat før finansielle poster		-378.965	285.228
Finansielle indtægter	2	3.333.833	432.951
Finansielle omkostninger	3	<u>-176.233</u>	<u>-314.848</u>
Resultat før skat		2.778.635	403.331
Skat af årets resultat		<u>-568.108</u>	<u>17.132</u>
Årets resultat		<u>2.210.527</u>	<u>420.463</u>
Overført resultat		<u>2.210.527</u>	<u>420.463</u>
		<u>2.210.527</u>	<u>420.463</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	7.500.000	7.500.000
Grunde og bygninger		23.880.616	18.613.729
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.550.120	1.608.712
Materielle anlægsaktiver		<u>32.930.736</u>	<u>27.722.441</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		8.999.312	9.238.524
Finansielle anlægsaktiver		<u>8.999.312</u>	<u>9.238.524</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>41.930.048</u>	<u>36.960.965</u>
Stambesætning		251.000	251.000
Varebeholdninger		<u>251.000</u>	<u>251.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.529.966	641.316
Andre tilgodehavender		183.892	118.320
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	24.938
Periodeafgrænsningsposter		11.223	10.431
Tilgodehavender		<u>5.725.081</u>	<u>795.005</u>
Likvide beholdninger		<u>239.400</u>	<u>220.582</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.215.481</u>	<u>1.266.587</u>
Aktiver i alt		<u>48.145.529</u>	<u>38.227.552</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		41.377.304	29.166.777
Egenkapital		41.502.304	29.291.777
Hensættelse til udskudt skat		131.107	105.504
Hensatte forpligtelser i alt		131.107	105.504
Gæld til realkreditinstitutter		5.204.414	7.902.346
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.204.414	7.902.346
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	209.667	344.033
Modtagne forudbetalinger fra kunder		108.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.908	65.539
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	201.210
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.925	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		542.505	0
Anden gæld		44.245	10.993
Deposita		330.454	306.150
Kortfristede gældsforpligtelser		1.307.704	927.925
Gældsforpligtelser i alt		6.512.118	8.830.271
Passiver i alt		48.145.529	38.227.552
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	405.173	120.741
Pensioner	117.236	0
Andre omkostninger til social sikring	5.046	194
	<u>527.455</u>	<u>120.935</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	770.732	432.912
Andre finansielle indtægter	2.563.101	39
	<u>3.333.833</u>	<u>432.951</u>
Særlige poster - Årets resultat er påvirket positivt af kursgevinst ved indfrielse af prioritetsgæld på tkr. 2.563.		
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	11.911
Andre finansielle omkostninger	176.233	302.937
	<u>176.233</u>	<u>314.848</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>4.463.150</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>4.463.150</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	<u>3.036.850</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>3.036.850</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>7.500.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Egå og består af lager og kontorlokaler. Ejendommen er fuldt udlejet og lejer anvender lokalerne til bilværksted. Ejendommen er i væsentlig grad ombygget i 2018. Værdiansættelsen svarer til et afkast på 5,60% mod 5,39% foregående år.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af et afkast, der afviger med + / - 0,50% point vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 616 / + 736.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.246.379</u>	<u>5.414.081</u>	<u>209.667</u>	<u>4.716.955</u>
	<u><u>8.246.379</u></u>	<u><u>5.414.081</u></u>	<u><u>209.667</u></u>	<u><u>4.716.955</u></u>

6 Eventualaktiver

Selskabet har et samlet skatteaktiv angående ejendomme på tkr. 1.291. Beløbet er ikke afsat som aktiv i årsrapporten, da et eventuelt tab er kildeartsbestemt og ikke pt. forventes at kunne realiseres.

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.318, er der udstedt pantebreve nom. tkr. 5.417 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på tkr. 15.768.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 96, er der udstedt pantebreve nom. tkr. 1.621 med pant i investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på tkr. 7.500.

Til sikkerhed for bankgæld kr. 0 er der udstedt ejerpantebrev nom. tkr. 2.000 med pant i investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på tkr. 7.500.

Der er overfor tilknyttet virksomheds realkreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed kr. 4.734.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Kappelborg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Larsen Kappelborg

Direktør

ID: ca262080-7b21-44be-bc42-3afbec6d53c4

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 15:14:08

Underskrevet med MitID



Sean Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sean Christensen

Revisor

ID: 1059562645000

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 15:16:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Kappelborg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Larsen Kappelborg

Dirigent

ID: ca262080-7b21-44be-bc42-3afbec6d53c4

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 15:23:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6fbee1JQnpW249817868

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which ensures that the signature is related to precisely the document **only**. Please for the integrity and **validity** of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signature therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you need the more information about digital documents signed with esignatur please visit our website at www.esignatur.dk.