

## JH Ejendomsinvest ApS

Michael Drewsens Vej 21, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 28 71 79 97

### Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2022

\_\_\_\_\_  
Rune Hust  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JH Ejendomsinvest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. marts 2022

### Direktion

Rune Hust  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i JH Ejendomsinvest ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for JH Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.

Aarhus, den 23. marts 2022

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JH Ejendomsinvest ApS  
Michael Drewsens Vej 21  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 28 71 79 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Rune Hust, direktør

### Revision

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i samt udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomsportefølje indregnes til dagsværdi, og værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Værdiansættelsesmodellen indeholder elementer forbundet med skøn, herunder forventet driftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravene fastsættes individuelt for hver ejendom og afspejler ejendommens risikoprofil samt ejendomsmarkedet generelt.

De anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for selskabets resultat og egenkapital. Effekten af ændring i afkastkrav fremgår af følsomhedsanalysen i note 5.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.417.265, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 11.261.206.

### 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 JH Ejendomsinvest ApS for 2021 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 2021 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 periodiserede lejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

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 aktivets 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.

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 nettorealiseringsværdi.

## 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.540.999</b>	<b>1.622.876</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	2.007.932	1.392.913
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.548.931</b>	<b>3.015.789</b>
Finansielle indtægter	2	735.621	62.666
Finansielle omkostninger	3	-900.056	-496.388
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.384.496</b>	<b>2.582.067</b>
Skat af årets resultat	4	-967.231	-570.770
<b>Årets resultat</b>		<b>3.417.265</b>	<b>2.011.297</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.417.265	2.011.297
		<b>3.417.265</b>	<b>2.011.297</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	57.933.637	55.036.576
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>57.933.637</b>	<b>55.036.576</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>57.933.637</b>	<b>55.036.576</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		143.558	8.550
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.980	1.388.282
Andre tilgodehavender		1.432.341	1.636.374
Tilgodehavende moms og afgifter		94.511	230.498
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.677.390</b>	<b>3.263.704</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>910.963</b>	<b>169.232</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.588.353</b>	<b>3.432.936</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>60.521.990</b>	<b>58.469.512</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	0
Overført resultat		11.136.206	7.718.941
<b>Egenkapital</b>		<b>11.261.206</b>	<b>7.843.941</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.880.533	1.407.092
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.880.533</b>	<b>1.407.092</b>
Ansvarlig lånekapital		2.500.000	0
Banker		2.914.839	8.180.449
Gæld til realkreditinstitutter		35.161.854	32.847.063
Anden gæld		343.862	416.852
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>40.920.555</b>	<b>41.444.364</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.367.137	1.424.251
Banker		0	268.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.588	1.911.865
Gæld til kapitalinteressenter		329.511	1.723.481
Selskabsskat		411.790	177.112
Anden gæld		2.973.030	1.463.894
Periodeafgrænsningsposter		53.701	27.627
Deposita		1.283.939	777.106
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.459.696</b>	<b>7.774.115</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>47.380.251</b>	<b>49.218.479</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>60.521.990</b>	<b>58.469.512</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	7.718.941	7.843.941
Årets resultat	0	3.417.265	3.417.265
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>11.136.206</b>	<b>11.261.206</b>



## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.007.932	1.392.913
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>2.007.932</b>	<b>1.392.913</b>
	<b>2.007.932</b>	<b>1.392.913</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	6.480	0
Andre finansielle indtægter	27.639	62.666
Kursreguleringer	701.502	0
	<b>735.621</b>	<b>62.666</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	33.530	0
Andre finansielle omkostninger	866.526	496.388
	<b>900.056</b>	<b>496.388</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	493.790	233.112
Årets udskudte skat	473.441	337.658
	<b>967.231</b>	<b>570.770</b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2021	48.766.600
Tilgang i årets løb	889.129
Kostpris 31. december 2021	49.655.729
Værdireguleringer 1. januar 2021	6.269.976
Årets værdireguleringer	2.007.932
Værdireguleringer 31. december 2021	8.277.908
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>57.933.637</b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3 % - 9,0 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings- ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	1,00%	Basis	-1,00 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,09	5,09	4,09
Dagsværdi	48.452.332	57.933.637	72.145.403
Ændring i dagsværdi	-9.481.305	0	14.211.766

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	0	2.500.000	0	2.500.000
Banker	8.487.949	3.165.543	250.704	2.162.727
Gæld til realkreditinstitutter	33.854.152	36.213.521	1.051.667	31.000.321
Anden gæld	526.514	408.628	64.766	53.644
	<b>42.868.615</b>	<b>42.287.692</b>	<b>1.367.137</b>	<b>35.716.692</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 36.214, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 57.934.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Skjesbjergvej 24, Ulstrup med nom. t.kr. 150. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 580.

Der er tinglyst privat pantebrev nom. t.kr. 300 og ejerpantebrev nom. t.kr. 549 i ejendommen Michael Drewsens Vej 21, Højbjerg. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 3.511.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Århusvej 28, Rødkærsbro med nom. t.kr. 400. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 590.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 41, Bjerringbro med nom. t.kr. 350. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 420.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Vinkelvej 4, Hinnerup med nom. t.kr. 2.900. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 3.500.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Frisholtvej 45, Bjerringbro med nom. t.kr. 150. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 600.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Sløvkrog 32, Bjerringbro med nom. t.kr. 250. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 615.

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Banegårdsplads 3, Hinnerup med nom. t.kr. 2.900. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 7.505.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Algade 26, Hinnerup med nom. t.kr. 700. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 2.560.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Skolevej 12, Hinnerup med nom. t.kr. 300. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 2.328.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Carl Bertelsens Gade 5A, Aarhus med nom. t.kr. 1.100. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 4.625.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Fynsgade 10, Aarhus med nom. t.kr. 3.000. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 24.330.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Gråsig 8, Ans med nom. t.kr. 1.200. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 2.180.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Kongshusvej 586, Odder med nom. t.kr. 1.200. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 1.350.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Vestre Langgade 33, Ans By med nom. t.kr. 1.200. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 2.340.

# 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.”

## Rune Hust

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-934508173676

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-23 09:58:01 UTC

NEM ID 

## Thomas Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10158117-RID:25282201

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-03-23 10:19:45 UTC

NEM ID 

## Rune Hust

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-934508173676

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-03-23 11:02:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WXPKL-HMIE4-OMH0B-C6066-G8BKK-QWETT

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

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

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

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

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