

JH Ejendomsinvest ApS

Michael Drewsens Vej 21, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 28 71 79 97

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juli 2023

Rune Hust
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	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

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

Aarhus, den 17. juli 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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'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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 17. juli 2023

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 2022

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.995.310, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 13.256.516.

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 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 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 2022 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.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		2.972.708	2.540.999
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	235.394	2.007.932
Resultat før finansielle poster		3.208.102	4.548.931
Finansielle indtægter	2	112.519	735.621
Finansielle omkostninger	3	-757.349	-900.056
Resultat før skat		2.563.272	4.384.496
Skat af årets resultat	4	-567.962	-967.231
Årets resultat		1.995.310	3.417.265
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.995.310	3.417.265
		1.995.310	3.417.265

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	60.380.000	57.933.637
Materielle anlægsaktiver		60.380.000	57.933.637
Anlægsaktiver i alt		60.380.000	57.933.637
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		207.201	143.558
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.997.391	6.980
Andre tilgodehavender		72.383	1.432.341
Tilgodehavende moms og afgifter		0	94.511
Tilgodehavender		3.276.975	1.677.390
Likvide beholdninger		167.818	910.963
Omsætningsaktiver i alt		3.444.793	2.588.353
Aktiver i alt		63.824.793	60.521.990

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.131.516	11.136.206
Egenkapital		13.256.516	11.261.206
Hensættelse til udskudt skat		1.979.323	1.880.533
Hensatte forpligtelser i alt		1.979.323	1.880.533
Ansvarlig lånekapital		2.500.000	2.500.000
Banker		5.290.732	2.914.839
Gæld til realkreditinstitutter		34.109.531	35.161.854
Anden gæld		276.120	343.862
Langfristede gældsforpligtelser	6	42.176.383	40.920.555
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.374.212	1.367.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.588	40.588
Gæld til kapitalinteressenter		0	329.511
Selskabsskat		367.172	411.790
Anden gæld		3.231.878	2.973.030
Periodeafgrænsningsposter		49.172	53.701
Deposita		1.349.549	1.283.939
Kortfristede gældsforpligtelser		6.412.571	6.459.696
Gældsforpligtelser i alt		48.588.954	47.380.251
Passiver i alt		63.824.793	60.521.990
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	11.136.206	11.261.206
Årets resultat	0	1.995.310	1.995.310
Egenkapital 31. december 2022	125.000	13.131.516	13.256.516

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	235.394	2.007.932
Værdiregulering investeringsejendomme	235.394	2.007.932
	235.394	2.007.932
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	91.375	6.480
Andre finansielle indtægter	21.144	27.639
Kursreguleringer	0	701.502
	112.519	735.621
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	10.612	33.530
Andre finansielle omkostninger	746.737	866.526
	757.349	900.056
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	469.172	493.790
Årets udskudte skat	98.790	473.441
	567.962	967.231

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2022	49.655.729
Tilgang i årets løb	2.210.969
Kostpris 31. december 2022	51.866.698
Værdireguleringer 1. januar 2022	8.277.908
Årets værdireguleringer	235.394
Værdireguleringer 31. december 2022	8.513.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	60.380.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,25 % - 10,0 %.

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	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,6	6,1	6,6
Dagsværdi	65.858.000	60.380.000	55.818.000
Ændring i dagsværdi	5.478.000	0	-4.562.000

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	2.500.000	2.500.000	0	2.500.000
Banker	3.165.543	5.545.846	255.114	3.079.587
Gæld til realkreditinstitutter	36.213.521	35.160.888	1.051.357	30.374.785
Anden gæld	408.628	343.861	67.741	0
	42.287.692	43.550.595	1.374.212	35.954.372

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 35.161, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 60.380.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Skjesbjergvej 24, Ulstrup med nom. t.kr. 150. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 630.

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. 3.720.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Århusvej 28, Rødkærsgade med nom. t.kr. 400. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 620.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 41, Bjerringbro med nom. t.kr. 350. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 500.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Vinkelvej 4, Hinnerup med nom. t.kr. 2.900. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 3.475.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Frisholtvej 45, Bjerringbro med nom. t.kr. 150. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 580.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Sløvkrog 32, Bjerringbro med nom. t.kr. 250. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 650.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Banegårdsplads 3, Hinnerup med nom. t.kr. 2.900. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 7.460.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Algade 26, Hinnerup med nom. t.kr. 700. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 2.650.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Skolevej 12, Hinnerup med nom. t.kr. 300. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 2.385.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark 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. 4.875.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Fynsgade 10, Aarhus med nom. t.kr. 3.000. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 26.140.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Gråsig 8, Ans med nom. t.kr. 1.200. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 2.040.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Kongshusvej 586, Odder med nom. t.kr. 1.200. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til t.kr. 1.420.

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Danmark 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. 2.260.

	2022	2021
	kr.	kr.
9 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	57.933.637	55.036.576
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	235.394	2.007.932
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	60.380.000	57.933.637

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: 8fe7f10a-841e-480c-a9f1-f12ce1bd2659

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-07-19 15:29:06 UTC



Thomas Rosendahl Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0452bdf5-9a4e-4048-bf37-7065850cb4b0

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-07-19 15:32:45 UTC



Rune Hust

Dirigent

Serienummer: 8fe7f10a-841e-480c-a9f1-f12ce1bd2659

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-07-19 15:46:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: X6T4H-2JWB7-WHM4J-DNIV8-V3FPV-OGKJ2

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>