

JA-Pecunia ApS

Granvænget 8
2690 Karlslunde

CVR-nr. 28 84 30 38

Årsrapport for 2022

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2023

Jesper Andreasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

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

Karlsunde, den 4. juli 2023

Direktion

Jesper Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i JA-Pecunia ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JA-Pecunia 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 11, hvori ledelsen har redegjort for, at der er usikkerhed forbundet med målingen af regnskabsposterne "kapitalinteresser" og "tilgodehavende hos kapitalinteresser". Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen, og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 4. juli 2023

CVR-nr. 33 25 68 76



Hans Olsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne25347

Selskabsoplysninger

Selskabet	JA-Pecunia ApS Granvænget 8 2690 Karlslunde
	CVR-nr.: 28 84 30 38
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 13. juni 2005
	Hjemsted: Greve
Direktion	Jesper Andreasen
Revision	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Investeringsvirksomhed og skovdrift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har foretaget investering i udviklingsselskaber (kapitalinteresser), både som kapitalindskud og lån.

I det ene udviklingsselskab er der i alt investeret kr. 20,9 mio. Det er ledelsens skøn, at værdien mindst svarer til kostprisen, hvorfor der ikke er behov for nedskrivning. Der er dog nogle usikkerheder i udviklingsselskabet og dets datterselskaber, herunder bl.a. fremskaffelse af den nødvendige likviditet. Det er oplyst, at der er rejst kapital (såvel lånekapital som egenkapital) flere gange i 2023, men at der er fortsat en væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen.

I det andet udviklingsselskab er der i alt investeret kr. 9,6 mio., hvoraf der er usikkerheder omkring selskabets projekter. Egenkapitalinvesteringen er derfor nedskrevet til kr. 0 mio., og lånet er nedskrevet til kr. 3,8 mio., hvilket er ledelsens skøn af forventet provenu. Investeringen indeholder en væsentlig risiko, hvorfor der er usikkerhed omkring værdiansættelsen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 6.739.060, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 42.964.255.

Selskabet er, bortset fra realkreditlån, finansieret af direktøren eller selskaber, som direktøren kontrollerer. Gælden vil blive afviklet i takt med, at selskabet har den fornødne likviditet, hvorfor regnskabet aflægges efter forudsætning om going concern.

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 JA-Pecunia ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer 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

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Grunde, skov og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og skove.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttotab		-383.487	-606
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-383.487	-606
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-184.861</u>	<u>-77</u>
Resultat før finansielle poster		-568.348	-683
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-2.000.000	0
Finansielle indtægter	4	1.417.061	3.958
Finansielle omkostninger		<u>-5.502.201</u>	<u>-536</u>
Resultat før skat		-6.653.488	2.739
Skat af årets resultat	5	<u>-85.572</u>	<u>-123</u>
Årets resultat		<u>-6.739.060</u>	<u>2.616</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-6.739.060</u>	<u>2.616</u>
		<u>-6.739.060</u>	<u>2.616</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	40.243.646	40.023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	187.338	31
Materielle anlægsaktiver		40.430.984	40.054
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	19.943.484	20.418
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	6.573.908	18.687
Andre tilgodehavender	8	1.036.004	1.806
Finansielle anlægsaktiver		27.553.396	40.911
Anlægsaktiver i alt		67.984.380	80.965
Færdigvarer og handelsvarer		284.325	448
Varebeholdninger		284.325	448
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		4.925.593	7.840
Andre tilgodehavender	9	660.939	1.383
Udskudt skatteaktiv		0	89
Selskabsskat		44.687	13
Tilgodehavender		5.631.219	9.325
Likvide beholdninger		1.586.986	96
Omsætningsaktiver i alt		7.502.530	9.869
Aktiver i alt		75.486.910	90.834

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		42.839.255	49.579
Egenkapital		<u>42.964.255</u>	<u>49.704</u>
Gæld til realkreditinstitutter		15.903.821	16.576
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>15.903.821</u>	<u>16.576</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	673.919	675
Bankgæld		25	1.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	165
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.808.991	3.745
Anden gæld		12.135.899	18.367
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.618.834</u>	<u>24.554</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>32.522.655</u>	<u>41.130</u>
Passiver i alt		<u>75.486.910</u>	<u>90.834</u>
Oplysning om dagsværdi	3		
Usikkerhed ved indregning og måling	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	49.578.315	49.703.315
Årets resultat	0	-6.739.060	-6.739.060
Egenkapital 31. december 2022	125.000	42.839.255	42.964.255

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet er, bortset fra realkreditlån, finansieret af direktøren eller selskaber, som direktøren kontrollerer. Gælden vil blive afviklet i takt med, at selskabet har den fornødne likviditet, hvorfor regnskabet aflægges efter forudsætning om going concern.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet har ingen ansatte udover direktøren. Der har ikke været udbetalt vederlag til denne.

3 Oplysning om dagsværdi

Værdipapirer

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>18.687.294</u>	<u>15.817</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.085.469</u>	<u>2.893</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>6.577.575</u>	<u>18.687</u>

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra kapitalinteresser	762.018	537
Andre finansielle indtægter	<u>655.043</u>	<u>3.421</u>
	<u>1.417.061</u>	<u>3.958</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	89.245	36
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	87
Udbytteskat, udland	<u>-3.673</u>	<u>0</u>
	<u>85.572</u>	<u>123</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	ninger	driftsmateriel
		og inventar
Kostpris 1. januar 2022	40.186.266	110.420
Tilgang i årets løb	<u>374.579</u>	<u>188.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>40.560.845</u>	<u>298.420</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	164.289	79.131
Årets afskrivninger	<u>152.910</u>	<u>31.951</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>317.199</u>	<u>111.082</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>40.243.646</u>	<u>187.338</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	21.668.487	13.872
Tilgang i årets løb	<u>1.524.997</u>	<u>7.796</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>23.193.484</u>	<u>21.668</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	-1.250.000	-1.250
Værdireguleringer	<u>-2.000.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>-3.250.000</u>	<u>-1.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>19.943.484</u></u>	<u><u>20.418</u></u>

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2022	11.916.710	1.806.429
Valutakursregulering	0	-770.425
Afgang i årets løb	-6.137.105	0
Kostpris 31. december 2022	5.779.605	1.036.004
Værdireguleringer 1. januar 2022	6.770.584	0
Årets værdiregulering	-1.089.136	0
Tilbageførsel vedrørende afgang	-4.887.145	0
Værdireguleringer 31. december 2022	794.303	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.573.908	1.036.004

9 Andre tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender hos kapitalinteresser forventes følgende beløb tilbagebetalt mere end 12 måneder efter regnskabsårets udløb: kr. 3.815.815 (2021 kr. 6.218.180)

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.250.778	16.577.740	673.919	13.256.128
	17.250.778	16.577.740	673.919	13.256.128

Noter

11 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har foretaget investering i udviklingselskaber (kapitalinteresser), både som kapitalindskud og lån.

I det ene udviklingselskab er der i alt investeret kr. 20,9 mio. Det er ledelsens skøn, at værdien mindst svarer til kostprisen, hvorfor der ikke er behov for nedskrivning. Der er dog nogle usikkerheder i udviklingselskabet og dets datterselskaber, herunder bl.a. fremskaffelse af den nødvendige likviditet. Det er oplyst, at der er rejst kapital (såvel lånekapital som egenkapital) flere gange i 2023, men at der er fortsat en væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen.

I det andet udviklingselskab er der i alt investeret kr. 9,6 mio., hvoraf der er usikkerheder omkring selskabets projekter. Egenkapitalinvesteringen er derfor nedskrevet til kr. 0 mio., og lånet er nedskrevet til kr. 3,8 mio., hvilket er ledelsens skøn af forventet provenu. Investeringen indeholder en væsentlig risiko, hvorfor der er usikkerhed omkring værdiansættelsen.

Noter

12 Eventualforpligtelser

Selskabet deltager i investeringer, hvor der er forpligtelser til at indskyde yderligere TEUR 94. Indskuddet er ikke kaldt på balancedagen.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.578, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 40.244.