

# Hedensted Ejendomsinvest A/S

Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 29 13 69 63

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022

Dirigent:

.....  
Henning jensen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hedensted Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. juli 2022  
Direktion:

.....  
Henning Jensen

Bestyrelse:

.....  
Mikkel Bothe  
formand

.....  
Henning Jensen

.....  
Orla Kjeld Bothe

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hedensted Ejendomsinvest A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hedensted Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den 8. juli 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

Martin Engelund Hansen  
statsaut. revisor  
mne47783

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hedensted Ejendomsinvest A/S
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens
CVR-nr.	29 13 69 63
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mikkel Bothe, formand Henning Jensen Orla Kjeld Bothe
Direktion	Henning Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i opførelse, salg og udlejning af erhvervsjendomme og boligejendomme og anden investeringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 4.656.896 kr. mod et underskud på 104.106 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 5.710.780 kr. sammenholdt med en negativ egenkapital sidste år på 5.936.398 kr.

Selskabet har i årets løb afhændet sine ejendomme. Salget har påvirket årets resultat med -114 t.kr. Herudover har selskabet indfriet sin renteswapaftale, som har påvirket årets resultat med 4.419 t.kr., men da den negative markedsværdi af renteswapen var afsat primo 2021 med 5.013 t.kr., så der samlet set tale om en forbedring af den negativ egenkapital med 1.198 t.kr. Set i lyset heraf vurderes årets resultat at være tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin aktiekapital. Selskabets aktionær stiller den fornødne kapital til rådighed for selskabet i form af kapitalindskud eller gældseftergivelse.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	427.071	1.238.261
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-114.275	-400.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	312.796	838.261
	Finansielle indtægter	18	0
2	Finansielle omkostninger	-5.024.420	-1.027.323
	<b>Resultat før skat</b>	-4.711.606	-189.062
3	Skat af årets resultat	54.710	84.956
	<b>Årets resultat</b>	<b>-4.656.896</b>	<b>-104.106</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-4.656.896	-104.106
		<b>-4.656.896</b>	<b>-104.106</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	0	20.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>0</u>	<u>20.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>20.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.640	3.743
6	Udsudte skatteaktiver	354.837	0
	Andre tilgodehavender	16.602	0
		<u>379.079</u>	<u>3.743</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>50.331</u>	<u>1.792.644</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>429.410</u>	<u>1.796.387</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>429.410</u></u>	<u><u>21.796.387</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	10.000	10.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	-3.029.099
	Overført resultat	-6.220.780	-3.417.299
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.710.780</b>	<b>-5.936.398</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	48.059
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>48.059</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	13.681.573
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	389.073
	Anden gæld	0	5.013.186
		<b>0</b>	<b>19.083.832</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	943.476
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.860	132.924
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.012.005	7.025.353
	Skyldig sambeskatningsbidrag	478.858	0
	Anden gæld	496.467	499.141
		<b>6.140.190</b>	<b>8.600.894</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.140.190</b>	<b>27.684.726</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>429.410</b>	<b>21.796.387</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikrings-transaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	10.000	-3.060.358	-3.313.193	-5.863.551
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	500.000	10.000	-3.060.358	-3.313.193	-5.863.551
Overført via resultatdisponering	0	0	0	-104.106	-104.106
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	40.076	0	40.076
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-8.817	0	-8.817
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>10.000</b>	<b>-3.029.099</b>	<b>-3.417.299</b>	<b>-5.936.398</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	0	-4.656.896	-4.656.896
Opløst reserve, akkumuleret skatteeffekt	0	0	-1.853.415	1.853.415	0
Værdireguleringer overført til resultatopgørelse	0	0	4.419.222	0	4.419.222
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	593.964	0	593.964
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-130.672	0	-130.672
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>-6.220.780</b>	<b>-5.710.780</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedensted Ejendomsinvest A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af anlægsnote fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsjendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsjendomme.

##### 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

kr.	2021	2020
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	286.652	348.638
Andre finansielle omkostninger	4.737.768	678.685
	<u>5.024.420</u>	<u>1.027.323</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	348.186	0
Årets regulering af udskudt skat	-402.896	-84.956
	<u>-54.710</u>	<u>-84.956</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	270.000
Afgang i årets løb	-270.000
Kostpris 31. december 2021	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	270.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-270.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>

#### 5 Investeringsejendomme

kr.	2021	2020
Dagsværdi 1. januar	20.000.000	20.400.000
Afgang	-19.885.725	0
Årets værdireguleringer	-114.275	-400.000
<b>Dagsværdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>20.000.000</b>

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6,3 % for 2020).

#### 6 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver består af skatteværdien af fremførte skattemæssige underskud.

kr.	2021	2020
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for koncernselskabers bankgæld.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet COBO A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Jensen

### Direktion

På vegne af: Hedensted Ejendomsinvest AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639  
IP: 5.186.xxx.xxx  
2022-07-08 14:53:55 UTC

NEM ID 

## Henning Jensen

### Dirigent

På vegne af: Hedensted Ejendomsinvest AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639  
IP: 5.186.xxx.xxx  
2022-07-08 14:54:30 UTC

NEM ID 

## Henning Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Hedensted Ejendomsinvest AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639  
IP: 5.186.xxx.xxx  
2022-07-08 14:59:47 UTC

NEM ID 

## Orla Kjeld Bothe

### Bestyrelse

På vegne af: Hedensted Ejendomsinvest AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-114378232671  
IP: 5.186.xxx.xxx  
2022-07-08 15:06:14 UTC

NEM ID 

## Mikkel Bothe

### Bestyrelse

På vegne af: Hedensted Ejendomsinvest AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-878325723544  
IP: 5.186.xxx.xxx  
2022-07-08 15:16:20 UTC

NEM ID 

## Martin E Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:12082865  
IP: 165.225.xxx.xxx  
2022-07-08 15:18:11 UTC

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488  
IP: 147.161.xxx.xxx  
2022-07-08 17:45:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8XS3V-03MP5-AHU2L-UHOUN-QJ80D-TH8E2

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

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

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

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

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