

# Lille Grundet Byg 1 ApS

c/o Niels Skou, Nordhusvej 33, 3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 29 22 70 20

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. august 2023.

---

Niels Skou  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Lille Grundet Byg 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 15. august 2023

### Direktion

Niels Skou  
Direktør

### Bestyrelse

Niels Skou  
Formand

Cecilie Lützhøft Skou

Ulrikke de Fine Lützhøft Skou

Sophie Lützhøft Skou

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Lille Grundet Byg 1 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lille Grundet Byg 1 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for 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.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 15. august 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Michael Winther Rasmussen**

statsautoriseret revisor  
mne28708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lille Grundet Byg 1 ApS c/o Niels Skou Nordhusvej 33 3220 Tisvildeleje  CVR-nr.: 29 22 70 20 Stiftet: 4. januar 2016 Hjemsted: Gribskov Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Skou, Formand Cecilie Lützhøft Skou Ulrikke de Fine Lützhøft Skou Sophie Lützhøft Skou
<b>Direktion</b>	Niels Skou, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Kapitalinteresse</b>	Kjærulff Holding A/S, Favrskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudvikling, herunder køb og salg af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 7.710 t.kr. mod 7.929 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.123 t.kr. mod 40.259 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lille Grundet Byg 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg, lokaler og omsotninger vedrørende investeringsejendom.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og der afskrives ikke på kunstværker.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en kostpris på under kr. 31.000 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Projektudviklingsgrunde måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter skødesum samt handels- og projektudviklingsomkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Kostpris omfatter skødesum samt handels- og projektudviklingsomkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af projektudviklingsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på anlægsaktiver med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne anlægsaktiver reduceres i værdi som følge af afskrivninger eller nedskrivninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lille Grundet Byg 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning 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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.710.369</b>	<b>7.929</b>
2 Personaleomkostninger	-600.189	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.996.746	-1.008
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.113.434</b>	<b>6.921</b>
Indtægter af kapitalinteresser	0	21.985
Andre finansielle indtægter	10.741	18.690
3 Øvrige finansielle omkostninger	-6.559.143	-2.182
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.434.968</b>	<b>45.414</b>
4 Skat af årets resultat	312.125	-5.155
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.122.843</b>	<b>40.259</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	62.340
Disponeret fra overført resultat	-1.122.843	-22.081
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.122.843</b>	<b>40.259</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	160.830.746	137.555
6 Kunstværker	2.326.880	2.327
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>163.157.626</u>	<u>139.882</u>
7 Kapitalinteresser	1.000.000	1.000
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	46.017.856	38.720
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>47.017.856</u>	<u>39.720</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>210.175.482</u></b>	<b><u>179.602</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	<u>1.155</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.155</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.500	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	152
Udskudte skatteaktiver	747.115	308
Andre tilgodehavender	1.954.646	393
Tilgodehavender i alt	<u>2.718.261</u>	<u>853</u>
Likvide beholdninger	<u>10.734.916</u>	<u>7.919</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.453.177</u></b>	<b><u>9.927</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>223.628.659</u></b>	<b><u>189.529</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500
Reserve for opskrivninger	23.988.699	23.989
Overført resultat	12.649.031	13.772
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	62.340
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.137.730</b>	<b>100.601</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	70.424.111	36.403
Deposita	4.206.411	2.788
Langfristede gældsforpligtelser i alt	74.630.522	39.191
Kortfristet del af langfristet gæld	2.321.448	98
Gæld til pengeinstitutter	0	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser	318.904	1.248
Gæld til tilknyttede virksomheder	108.613.957	42.858
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.749	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	127.160	5.377
Anden gæld	458.189	139
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	111.860.407	49.737
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>186.490.929</b>	<b>88.928</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>223.628.659</b>	<b>189.529</b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Eventualposter</b>		



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	23.988.699	13.771.874	62.340.390	100.600.963
Udloddet udbytte	0	0	0	-62.340.390	-62.340.390
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.122.843	0	-1.122.843
	<b>500.000</b>	<b>23.988.699</b>	<b>12.649.031</b>	<b>0</b>	<b>37.137.730</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Moderselskabet NS 97 ApS, har afgivet en støtteerklæring således, at der stilles den nødvendige likviditet til rådighed til gennemførelse af de planlagte aktiviteter.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	599.905	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	<b>600.189</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.700.944	1.723
Andre finansielle omkostninger	858.199	459
	<b>6.559.143</b>	<b>2.182</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	127.160	5.377
Årets regulering af udskudt skat	-439.285	-222
	<b>-312.125</b>	<b>5.155</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	138.953.809	64.498
Tilgang i årets løb	25.272.913	74.456
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>164.226.722</b>	<b>138.954</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-1.399.300	-391
Årets afskrivninger	-1.996.676	-1.008
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-3.395.976</b>	<b>-1.399</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>160.830.746</b>	<b>137.555</b>

## Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.	
<b>6. Kunstværker</b>			
Kostpris 1. januar 2022	2.326.880	2.327	
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.326.880</b>	<b>2.327</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.326.880</b>	<b>2.327</b>	
<b>7. Kapitalinteresser</b>			
Kostpris 1. januar 2022	1.000.000	0	
Tilgang i årets løb	0	1.000	
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kjærulff Holding A/S, Favrskov	27,26 %	4.109.653	1.052.741
		<b>4.109.653</b>	<b>1.052.741</b>
<b>8. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris 1. januar 2022		14.731.302	14.731
Tilgang i årets løb		7.297.855	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>		<b>22.029.157</b>	<b>14.731</b>
Opskrivninger 1. januar 2022		23.988.699	23.989
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b>		<b>23.988.699</b>	<b>23.989</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>46.017.856</b>	<b>38.720</b>

**Noter**

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	72.745.559	36.501
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.321.448	-98
	<b>70.424.111</b>	<b>36.403</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	73.474.264	36.571

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 72.746, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 160.831.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 52,2 mio. med pant i to ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 101.522 t.kr. Bankgæld pr. 31. december 2022 udgør 0 kr.

**11. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NS 97 ApS, CVR-nr. 19 75 76 84, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

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

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

**Niels Skou**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 3f2e0ceb-28cb-45bb-85d5-567fbcddd205

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-08-15 14:56:23 UTC



**Niels Skou**

**Direktør og dirigent**

Serienummer: 3f2e0ceb-28cb-45bb-85d5-567fbcddd205

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-08-15 14:56:23 UTC



**Ulrikke de Fine Lützhøft Skou**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: d0fff96f-1466-40d6-9187-8c2d06b131da

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-08-16 06:45:05 UTC



**Cecilie de Fine Lützhøft Skou Bøllingtoft**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 273573eb-7dc6-4861-ae94-ee0431d7ee24

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-08-16 06:47:00 UTC



**Sophie de Fine Lützhøft Skou**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 9c7b8a8d-b8a2-48f1-9a30-af0847567121

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-08-17 11:19:33 UTC



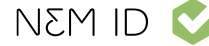
**Michael Winther Rasmussen**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: PID:9208-2002-2-632025554580

IP: 197.222.xxx.xxx

2023-08-17 16:10:33 UTC



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