

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Leo Sørensen Holding ApS

Trueholmvej 2

8381 Tilst

CVR-nr. 29 92 79 28

## Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 27/10 2022

---

Carl Johan Frank Pedersen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022	12
Balance pr. 30. april 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Leo Sørensen Holding ApS  
Trueholmvej 2  
8381 Tilst

CVR-nr.: 29 92 79 28  
Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022  
Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Lars Sejr Sørensen, formand  
Lisbeth Sejr Sørensen  
Leif Sejr Sørensen  
Lene Sejr Sørensen  
Anna Sørensen  
Leo Lennart Sejr Sørensen  
Carl Johan Frank Pedersen

### Direktion

Leo Lennart Sejr Sørensen

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Leo Sørensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 27. oktober 2022

### Direktion

Leo Lennart Sejr Sørensen

### Bestyrelse

Lars Sejr Sørensen  
formand

Lisbeth Sejr Sørensen

Leif Sejr Sørensen

Lene Sejr Sørensen

Anna Sørensen

Leo Lennart Sejr Sørensen

Carl Johan Frank Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Leo Sørensen Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Leo Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 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.

#### 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 27. oktober 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed samt dertil knyttet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Se note 1.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 16.348.249, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 59.148.202.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leo Sørensen Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Associerede virksomheder indgår som følge af Erhvervsstyrelsens vejledning herom, nu som del af kapitalinteresser.

Der er ingen effekt af praksisændringen i resultatopgørelsen, på egenkapital eller på balancesummen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til materiellets og ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af driftsmateriel og ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 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.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 5 - 8 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid.

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.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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.

### 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, gæld til kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.781.732</b>	<b>7.873.486</b>
Personaleomkostninger	2	<u>(1.178.575)</u>	<u>(1.160.454)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>6.603.157</b>	<b>6.713.032</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(670.684)</u>	<u>(750.631)</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>5.932.473</b>	<b>5.962.401</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>13.940.161</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>19.872.634</b>	<b>5.962.401</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		875.571	498.457
Finansielle omkostninger	3	<u>(27.360)</u>	<u>(25.905)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.720.845</b>	<b>6.434.953</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(4.372.596)</u>	<u>(1.292.364)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>16.348.249</u></b>	<b><u>5.142.589</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		4.000.000	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		875.571	498.457
Overført resultat		<u>11.472.678</u>	<u>644.132</u>
		<b><u>16.348.249</u></b>	<b><u>5.142.589</u></b>

**Balance pr. 30. april 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	55.746.624	41.148.358
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	3.455.535	3.383.632
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>59.202.159</u></b>	<b><u>44.531.990</u></b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	7.167.551	6.291.980
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>7.167.551</u></b>	<b><u>6.291.980</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>66.369.710</u></b>	<b><u>50.823.970</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		736.542	817.939
Andre tilgodehavender		20.000	20.000
Periodeafgrænsningsposter		207.382	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>963.924</u></b>	<b><u>837.939</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.294.923</u></b>	<b><u>2.462.029</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.258.847</u></b>	<b><u>3.299.968</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>69.628.557</u></b>	<b><u>54.123.938</u></b>

**Balance pr. 30. april 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.259.218	5.383.647
Overført resultat		46.888.984	35.416.306
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>59.148.202</u></b>	<b><u>46.799.953</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>7.022.126</u>	<u>3.679.364</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.022.126</u></b>	<b><u>3.679.364</u></b>
Gældsbreve		<u>272.268</u>	<u>264.280</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>272.268</u></b>	<b><u>264.280</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		254.047	97.596
Selskabsskat		719.159	951.434
Anden gæld		2.202.039	2.331.311
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.716</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.185.961</u></b>	<b><u>3.380.341</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.458.229</u></b>	<b><u>3.644.621</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>69.628.557</u></b>	<b><u>54.123.938</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- somheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2021	2.000.000	5.383.647	35.416.306	4.000.000	46.799.953
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	875.571	11.472.678	4.000.000	16.348.249
<b>Egenkapital 30. april 2022</b>	<b>2.000.000</b>	<b>6.259.218</b>	<b>46.888.984</b>	<b>4.000.000</b>	<b>59.148.202</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på et afkastkrav understøttet af eksterne ejendomsmæglers afkastkrav for industriejendommene beliggende i samme område. Ledelsen vurderer således, at værdiansættelsen af selskabets ejendomme pr. 30.04.2022 er forsvarlig om end værdiansættelsen af ejendommene er forbundet med væsentlig usikkerhed. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene understøttes af de nuværende forventninger til fremtiden.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.014.936	1.034.331
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>103.639</u>	<u>66.123</u>
	<b><u>1.178.575</u></b>	<b><u>1.160.454</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	27.294	25.769
Kursreguleringer omkostninger	<u>66</u>	<u>136</u>
	<b><u>27.360</u></b>	<b><u>25.905</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.029.834	1.105.434
Årets udskudte skat	<u>3.342.762</u>	<u>186.930</u>
	<b><u>4.372.596</u></b>	<b><u>1.292.364</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2021	45.296.423
Tilgang i årets løb	<u>658.105</u>
Kostpris 30. april 2022	<u>45.954.528</u>
Værdireguleringer 1. maj 2021	(4.148.065)
Årets værdireguleringer	<u>13.940.161</u>
Værdireguleringer 30. april 2022	<u>9.792.096</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b><u>55.746.624</u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 14 %.

Driftsomkostningerne udgør 12 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 42 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 8 % af lejeindtægterne.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommens gennemsnitlige driftsresultater de seneste 3 år på 4.093 t.kr. har været stigende i forbindelse med udlejning af flere af lejemålene. Ejendommens forventede driftsresultat for det kommende år på 4.116 t.kr., forventes at kunne fastholdes de kommende 10-15 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Det anvendte afkastkrav ligger på 7,77 %, som er på niveau med det generelle afkastkrav for standard beliggende industriejendomme i Aarhus ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 1. kvartal 2022 samt sammenligning med salg i området. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og stand.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder.

Investeringssejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/7,77 \% = 12,87 \times 4.191 \text{ t.kr.} =) 53.935 \text{ t.kr.}$  i lighed med forventningerne og korrigeret for frasalgs. Hertil tillægges værdien af ubebyggede grunde på 1.812 t.kr. således at den samlede regnskabsmæssige værdi udgør 55.747 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. april 2022 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate og et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 7,77 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,27	7,77	8,27
Dagsværdi	59.580.642	55.746.624	52.376.211
Ændring i dagsværdi	3.834.018	0	(3.370.413)

## Noter til årsrapporten

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. maj 2021	10.976.071
Tilgang i årets løb	975.000
Afgang i årets løb	<u>(1.557.226)</u>
Kostpris 30. april 2022	<u>10.393.845</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	7.592.439
Årets afskrivninger	(341.039)
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>(313.090)</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	<u>6.938.310</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b><u>3.455.535</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. maj 2021	<u>908.333</u>	<u>908.333</u>
Kostpris 30. april 2022	<u>908.333</u>	<u>908.333</u>
Værdireguleringer 1. maj 2021	5.383.647	4.885.190
Årets resultat	<u>875.571</u>	<u>498.457</u>
Værdireguleringer 30. april 2022	<u>6.259.218</u>	<u>5.383.647</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b><u>7.167.551</u></b>	<b><u>6.291.980</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Transportgården Greve A/S	Silkeborg	50 %	12.292.383	1.717.045
Skjoldelev Gartneri A/S	Aarhus	50 %	<u>2.042.717</u>	<u>34.096</u>
			<u>14.335.100</u>	<u>1.751.141</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2021	7.022.126	3.492.434
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>186.930</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2022</b>	<b><u>7.022.126</u></b>	<b><u>3.679.364</u></b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	3.679.364	3.679.364
Skattemæssigt underskud	<u>3.342.762</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.022.126</u></b>	<b><u>3.679.364</u></b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. maj 2021</u>	<u>30. april 2022</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gældsbreve	<u>264.280</u>	<u>272.268</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>264.280</u></b>	<b><u>272.268</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.085 i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve for i alt t.kr. 14.330 i selskabets grunde og bygninger.

Ejerpantebrevene og skadesløsbreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.