

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## **Leo Sørensen Holding ApS**

Trueholmvej 2

8381 Tilst

**CVR-nr. 29 92 79 28**

## **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 26/10 2023

---

Carl Johan Frank Pedersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023	13
Balance pr. 30. april 2023	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Leo Sørensen Holding ApS  
Trueholmvej 2  
8381 Tilst

CVR-nr.: 29 92 79 28  
Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023  
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 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 26. oktober 2023

### 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 2022 - 30. april 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 26. oktober 2023

### 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 2022/23 udviser et overskud på kr. 5.375.479, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 60.643.681.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leo Sørensen Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 1.687 t.kr. i 2022/23 samt 1.537 t.kr. i 2021/22, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Klassifikationen af personaleomkostninger er ændret således, at posten alene omfatter lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring (ATP-bidrag, bidrag til arbejdsskade- og andre former for syge- og ulykkesforsikring samt bidrag til AER, barselsfond og lignende). Det betyder, at andre personaleomkostninger (bla. medarbejderarrangementer) nu i stedet indgår under andre eksterne omkostninger. Ændringen medfører, at personaleomkostninger er reduceret med 85 t.kr. i 2022/23 samt 77 t.kr. i 2021/22, og andre eksterne omkostninger er reduceret/øget tilsvarende.

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

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

## 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 og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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 investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2023 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 - 9 %, 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 2022 - 30. april 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.493.976</b>	<b>7.705.197</b>
Personaleomkostninger	2	<u>(1.179.299)</u>	<u>(1.102.040)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>7.314.677</b>	<b>6.603.157</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>(698.150)</u>	<u>(670.684)</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>6.616.527</b>	<b>5.932.473</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	<u>568.388</u>	<u>13.940.161</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.184.915</b>	<b>19.872.634</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		(301.013)	875.571
Finansielle indtægter	5	105.658	0
Finansielle omkostninger	6	<u>(84.445)</u>	<u>(27.360)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.905.115</b>	<b>20.720.845</b>
Skat af årets resultat	7	<u>(1.529.636)</u>	<u>(4.372.596)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.375.479</u></b>	<b><u>16.348.249</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		4.247.423	4.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(1.007.388)	875.571
Overført resultat		<u>2.135.444</u>	<u>11.472.678</u>
		<b><u>5.375.479</u></b>	<b><u>16.348.249</u></b>

**Balance pr. 30. april 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	8	56.555.012	55.746.624
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	2.740.994	3.455.535
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>59.296.006</u></b>	<b><u>59.202.159</u></b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	10	6.200.163	7.167.551
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.200.163</u></b>	<b><u>7.167.551</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>65.496.169</u></b>	<b><u>66.369.710</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.149.704	736.542
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.329.783	0
Andre tilgodehavender		140.000	20.000
Periodeafgrænsningsposter		6.818	207.382
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>7.626.305</u></b>	<b><u>963.924</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>655.113</u></b>	<b><u>2.294.923</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.281.418</u></b>	<b><u>3.258.847</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>73.777.587</u></b>	<b><u>69.628.557</u></b>



**Balance pr. 30. april 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.251.830	6.259.218
Overført resultat		49.144.428	46.888.984
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.247.423	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>60.643.681</u></b>	<b><u>59.148.202</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	11	<u>7.245.738</u>	<u>7.022.126</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.245.738</u></b>	<b><u>7.022.126</u></b>
Gældsbreve		<u>0</u>	<u>272.268</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b><u>0</u></b>	<b><u>272.268</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.218.091	369.047
Selskabsskat		1.066.348	719.159
Anden gæld		1.031.874	665.265
Periodeafgrænsningsposter		0	10.716
Deposita		<u>1.571.855</u>	<u>1.421.774</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.888.168</u></b>	<b><u>3.185.961</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.888.168</u></b>	<b><u>3.458.229</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>73.777.587</u></b>	<b><u>69.628.557</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	2.000.000	6.259.218	46.888.984	4.000.000	59.148.202
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.880.000)	(3.880.000)
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	120.000	(120.000)	0
Årets resultat	0	(1.007.388)	2.135.444	4.247.423	5.375.479
<b>Egenkapital 30. april 2023</b>	<b>2.000.000</b>	<b>5.251.830</b>	<b>49.144.428</b>	<b>4.247.423</b>	<b>60.643.681</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. 30.04.2023 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.086.380	1.013.962
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	32.919	28.078
	<u><b>1.179.299</b></u>	<u><b>1.102.040</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	698.150	670.684
	<u><b>698.150</b></u>	<u><b>670.684</b></u>
<b>4 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	568.388	13.940.161
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>568.388</b></u>	<u><b>13.940.161</b></u>
	<u><b>568.388</b></u>	<u><b>13.940.161</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	105.658	0
	<u>105.658</u>	<u>0</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	84.445	27.294
Kursreguleringer omkostninger	0	66
	<u>84.445</u>	<u>27.360</u>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.306.024	1.029.834
Årets udskudte skat	223.612	3.342.762
	<u>1.529.636</u>	<u>4.372.596</u>

## Noter til årsrapporten

### 8 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2022	45.954.528
Tilgang i årets løb	<u>240.000</u>
Kostpris 30. april 2023	<u>46.194.528</u>
Værdireguleringer 1. maj 2022	9.792.096
Årets værdireguleringer	<u>568.388</u>
Værdireguleringer 30. april 2023	<u>10.360.484</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b><u>56.555.012</u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 6 %.

Driftsomkostningerne udgør 11 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 11 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 2 % 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 4.600 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 8,4 %, som er på niveau med det generelle afkastkrav for standard beliggende industriejendomme i Aarhus ifølge gennemsnittet af Colliers markedspuls for 1. kvartal 2023 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  $(100/8,4 \% = 11,9 \times 4.600 \text{ t.kr.} =) 54.743 \text{ t.kr.}$  i lighed med forventningerne og korrigeret for frasalg. Hertil tillægges værdien af ubebyggede grunde på 1.812 t.kr. således at den samlede regnskabsmæssige værdi udgør 56.555 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 8 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. april 2023 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringssats og et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 8,4 %.

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	7,90	8,40	8,90
Dagsværdi	60.134.443	56.555.012	53.377.764
Ændring i dagsværdi	3.579.431	0	(3.177.248)

## Noter til årsrapporten

### 9 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. maj 2022	10.393.845
Tilgang i årets løb	40.000
Afgang i årets løb	<u>(121.957)</u>
Kostpris 30. april 2023	<u>10.311.888</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	6.938.310
Årets afskrivninger	698.150
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>(65.566)</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	<u>7.570.894</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b><u>2.740.994</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	kr.	kr.
<b>10 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. maj 2022	908.333	908.333
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 30. april 2023	<u>928.333</u>	<u>908.333</u>
Værdireguleringer 1. maj 2022	6.259.218	5.383.647
Årets resultat	(301.013)	875.571
Udbytte modtaget	(750.000)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>63.625</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. april 2023	<u>5.271.830</u>	<u>6.259.218</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b><u>6.200.163</u></b>	<b><u>7.167.551</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 %	10.204.742	(587.641)
Skjoldelev Gartneri A/S	Aarhus	50 %	2.155.584	112.868
Skibbyvej 38 ApS	Aarhus	50 %	(87.250)	(127.250)
			<u>12.273.076</u>	<u>(602.023)</u>



## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>11 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2022	7.022.126	3.679.364
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>223.612</u>	<u>3.342.762</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2023</b>	<b><u>7.245.738</u></b>	<b><u>7.022.126</u></b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	<u>7.245.738</u>	<u>7.022.126</u>
	<b><u>7.245.738</u></b>	<b><u>7.022.126</u></b>

## 12 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. maj 2022</u>	<u>30. april 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gældsbreve	<u>272.268</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>272.268</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 13 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.