



Revisionskontoret i Horsens

REGISTREREDE REVISORER

*Horsens Boligudlejning ApS
Hvidtfeldtsvej 9
8700 Horsens*

CVR-nr: 30 20 91 17

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 til 30. juni 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/12 - 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Horsens Boligudlejning 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8/12 - 2022

Direktion

Charlotte Lykke Sørensen

Bestyrelse

Bent Knudsen
Formand

Hanna Birgit Knudsen

Jeanette Lykke Jensen

Susanne Lykke Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Horsens Boligudlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Horsens Boligudlejning ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

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

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 8/12 - 2022

REVISIONSKONTORET I HORSENS
CVR 27607764

Kasper Enemark
Registreret Revisor, FDR
MNE nr.: 17995

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Horsens Boligudlejning ApS Hvidtfeldtsvej 9 8700 Horsens
	Telefon: 75 60 19 11
	CVR-nr.: 30 20 91 17
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Bent Knudsen, formand Hanna Birgit Knudsen Jeanette Lykke Jensen Susanne Lykke Olsen
Direktion	Charlotte Lykke Sørensen
Revisor	Revisionskontoret i Horsens Sønderbrogade 43 8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve og administrere fast ejendom, håndværk i egne ejendomme, boligudlejning samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usædvanlige forhold

Ingen usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme er der for indeværende år anvendt en forrentning på 4,47% (2020/21: 4,61%)

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et tilfredsstillende driftsresultat i det kommende regnskabsår uden særlige forudsætninger eller usikre faktorer.

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Der har i regnskabsåret ikke været særlige forretningsmæssige eller finansielle risici.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Horsens Boligudlejning ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved håndværksvirksomhed indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsjendomme er der for indeværende år anvendt en forrentning på 4,47%

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, renovation, vandafgifter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Materielle anlægsaktiver, der ikke er investeringsjendomme, måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	157 tkr.
Domicilejendom	50 år	500 tkr.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielsekursen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionskostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

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

Niveau 1:

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

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21 1000 kr.
BRUTTORESULTAT	16.532.580	17.789
1 Personaleomkostninger	- 6.029.990	- 5.331
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	- 836.226	- 711
Andre driftsomkostninger	0	- 556
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	9.666.364	11.191
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	32.700.741	63.103
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter	0	2.197
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	42.367.105	76.491
Andre finansielle indtægter	17.437	18
Andre finansielle omkostninger	- 2.044.739	- 4.707
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	40.339.803	71.802
Skat af årets resultat	- 8.874.733	- 15.797
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	31.465.070	56.005
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	31.465.070	56.005
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	31.465.070	56.005
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021 1000 kr.
2 Investeringsejendomme	526.656.991	498.384
2 Produktionsanlæg og maskiner.....	2.029.578	2.322
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	638.030	838
2 Domicilejendom	1.435.319	1.458
Materielle anlægsaktiver	530.759.918	503.002
Andre værdipapirer og kapitalandele	414.500	439
Finansielle anlægsaktiver	414.500	439
ANLÆGSAKTIVER	531.174.418	503.441
Råvarer og hjælpematerialer.....	404.405	258
Varebeholdninger	404.405	258
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	2
Andre tilgodehavender	54.544	313
Periodeafgrænsningsposter	6.800.000	0
Tilgodehavender	6.854.544	315
Likvide beholdninger	0	1
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.258.949	574
AKTIVER	538.433.367	504.015

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021 1000 kr.
Selskabskapital	9.000.000	9.000
Særlig reserve	33.398.700	33.399
Overført resultat.....	252.475.100	221.010
3 EGENKAPITAL.....	294.873.800	263.409
Hensættelse til udskudt skat	85.226.596	77.974
HENSATTE FORPLIGTELSER	85.226.596	77.974
Prioritetsgæld.....	70.722.325	78.812
Deposita	11.526.515	11.707
4 Langfristede gældsforpligtelser	82.248.840	90.519
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	8.113.383	8.053
Kreditinstitutter.....	22.088.153	17.536
Selskabsskat.....	1.078.412	1.379
Anden gæld.....	9.226.179	8.490
Periodeafgrænsningsposter.....	0	441
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	35.578.004	36.214
Kortfristede gældsforpligtelser	76.084.131	72.113
GÆLDSFORPLIGTELSER	158.332.971	162.632
PASSIVER	538.433.367	504.015

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2021/22	2020/21 1000 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	11	11
Lønninger.....	5.100.918	4.519
Pensioner	723.274	617
Andre omkostninger til social sikring	205.798	195
	<u>6.029.990</u>	<u>5.331</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Domicil- ejendom
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo.....	150.266.849	6.322.403	2.720.881	1.647.239
Tilgang i årets løb.....	1.390.300	188.926	166.124	0
Afgang i årets løb	- 5.816.932	0	- 453.412	0
	<u>145.840.217</u>	<u>6.511.329</u>	<u>2.433.593</u>	<u>1.647.239</u>
Kostpris 30. juni 2022				
Opskrivninger, primo	350.373.233	0	0	0
Årets opskrivninger.....	32.438.890	0	0	0
	<u>382.812.123</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2022				
Af-/nedskrivninger, primo	- 2.257.200	- 3.999.912	- 1.882.298	- 188.976
Korrektion af tidligere nedskrivning.....	261.851	0	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	418.179	0
Årets af-/ nedskrivninger.....	0	- 481.839	- 331.444	- 22.944
	<u>- 1.995.349</u>	<u>- 4.481.751</u>	<u>- 1.795.563</u>	<u>- 211.920</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022				
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	<u>526.656.991</u>	<u>2.029.578</u>	<u>638.030</u>	<u>1.435.319</u>

Investeringsjendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, renovation, vandafgifter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi.

Ved beregning af dagsværdien af investeringsejendommene er der anvendt en gennemsnitlig forretning på 4,47% (2020/21: 4,61%)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene:

Ved dagsværdiurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,47%

NOTER

	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Domicil- ejendom
--	----------------------------	--------------------------------------	---	---------------------

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

		Ændring i dagsværdi
Indregnet værdi i balancen med 4,47%	526.656.991 kr.	
Ved et afkastkrav på 3,97%	592.986.586 kr.	66.329.595 kr.
Ved et afkastkrav på 4,97%	473.673.390 kr.	- 52.983.601 kr.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	9.000.000	0	9.000.000
Særlig reserve	33.398.700	0	33.398.700
Overført resultat.....	221.010.030	31.465.070	252.475.100
	<u>263.408.730</u>	<u>31.465.070</u>	<u>294.873.800</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	86.865.391	78.835.708	8.113.383	39.564.510
Deposita	11.707.467	11.526.515	0	0
	<u>98.572.858</u>	<u>90.362.223</u>	<u>8.113.383</u>	<u>39.564.510</u>

NOTER

	2022	2021 1000 kr.
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme	526.656.991	498.383
	<u>526.656.991</u>	<u>498.383</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme	32.700.741	63.102
Renteswap.....	0	2.197
	<u>32.700.741</u>	<u>65.299</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabets kapitalejere har overfor pengeinstituttet ydet sikkerhed for alt mellemværende i form af en tilbagetrædelseserklæring på 35 mio.

Selskabet har desuden overfor pengeinstituttet meddelt en udbyttebegrænsning på 200 tkr. af selskabets ordinære resultat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ydet pant for i alt nom. 152 mio. i materielle anlægsaktiver med en bogført værdi på i alt 527 mio.

PENNEO

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

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

Charlotte Lykke Sørensen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Charlotte Sørensen

Serienummer: 4d290dc1-92e6-48e8-b245-5c812ee43d7d

IP: 77.215.xxx.xxx

2022-12-08 10:14:26 UTC



Bent Knudsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bent Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-723038910829

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-12-08 11:05:00 UTC



Susanne Lykke Olsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Susanne Olsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-128752172711

IP: 85.81.xxx.xxx

2022-12-08 11:59:20 UTC



Hanna Birgit Knudsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hanna Birgit Knudsen

Serienummer: dbb14e34-f197-4e30-b78b-18ba297ffc3e

IP: 77.215.xxx.xxx

2022-12-08 13:06:24 UTC



Jeanette Lykke Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jeanette Jensen

Serienummer: 34a354a5-ef9f-4641-9053-189b93f623b2

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-12-08 13:07:53 UTC



Kasper Enemark (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Revisionskontoret i Horsens

Serienummer: CVR:27607764-RID:1080581482417

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-12-08 13:08:43 UTC



Bent Knudsen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bent Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-723038910829

IP: 77.215.xxx.xxx

2022-12-08 13:12:24 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>