

## **Perform Ejendomme ApS**

**Ndr. Stationsvej 4**

**8721 Daugård**

**CVR-nr. 30 36 35 07**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 10/05 2023

---

Anders Kjær Jørgensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	16

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Perform Ejendomme ApS  
Ndr. Stationsvej 4  
8721 Daugård

CVR-nr.: 30 36 35 07  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Anders Kjær Jørgensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Perform Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 10. maj 2023

### Direktion

Anders Kjær Jørgensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Perform Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Perform Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA'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 10. maj 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Aktiviteten i selskabet består hovedsageligt i udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten. For mere herom henvises til note 1.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 259.728, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.098.759.

Resultat anses som værende tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Perform Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år

Ledelsen har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af investeringsejendomme. Der har tidligere været indregnet til dagsværdi med regulering i resultatopgørelsen, men fremadrettet indregnes der til kostpris med opskrivning over egenkapitalen, jf. koncernpraksis. Ændringen har betydning i foregående regnskabsår og indeværende regnskabsår. Sammenligningstallene for 2021 er korrigeret, så der er medtaget 196 tkr. i afskrivninger, som minimerer årets resultat og egenkapital. Ligeledes er der sket afskrivning på grunde og bygninger med en tilsvarende opskrivning over egenkapitalen. Der er ligeledes i år foretaget afskrivninger for 220 tkr. med tilsvarende virkning på grunde og bygninger og egenkapitalen.

### Ændring i klassifikation

Ledelsen har i henhold til årsregnskabsloven ligeledes valgt at ændre præsentation af skyldige omkostninger, således at kun skyldige omkostninger til medarbejdere og det offentlige præsenteres under regnskabsposten anden gæld, mens alle øvrige skyldige omkostninger præsenteres som leverandørgæld. Sammenligningstallene er ændret tilsvarende. For 2022 og 2021 betyder dette en forøgelse af leverandørgæld med 15 tkr. i begge år og en tilsvarende reduktion af anden gæld. Ændringen påvirker ikke resultat eller egenkapital.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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 omfatter huslejeindtægter med fradrag af direkte driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

#### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

#### Direkte omkostninger

Ejendommens driftsudgifter omfatter direkte og indirekte ejendomsudgifter til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv. der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til dækning af driftsudgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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>
Øvrige bygninger	36-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i bank.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

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 tilknyttede virksomheder, leverandørgæld samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>624.630</b>	<b>660.085</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(219.894)	(203.649)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>404.736</b>	<b>456.436</b>
Finansielle indtægter		348	0
Finansielle omkostninger	2	(72.210)	(89.974)
<b>Resultat før skat</b>		<b>332.874</b>	<b>366.462</b>
Skat af årets resultat	3	(73.146)	(81.706)
<b>Årets resultat</b>		<b>259.728</b>	<b>284.756</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til/fra vedtægtsmæssige reserver		(18.090)	0
Overført resultat		277.818	284.756
		<b>259.728</b>	<b>284.756</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	8.000.000	8.000.001
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.000.000</u>	<u>8.000.001</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.000.000</u>	<u>8.000.001</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.583	8.583
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.583</u>	<u>8.583</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.307.814</u>	<u>882.234</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.316.397</u>	<u>890.817</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>9.316.397</u>	<u>8.890.818</u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver (frie reserver fra 2008)		768.490	615.063
Overført resultat		3.205.269	2.927.451
<b>Egenkapital</b>		<b>4.098.759</b>	<b>3.667.514</b>
Hensættelse til udskudt skat		823.625	751.680
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>823.625</b>	<b>751.680</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.814.731	3.974.623
Deposita		149.275	169.875
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.964.006</b>	<b>4.144.498</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	215.581	267.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.466	229
Skyldigt sambeskatningsbidrag		49.566	23.056
Anden gæld		100.394	21.516
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>430.007</b>	<b>327.126</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.394.013</b>	<b>4.471.624</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.316.397</b>	<b>8.890.818</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- somheds- kapital</b>	<b>Reserve for opskrivning</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	615.063	2.927.451	3.667.514
Årets opskrivning	0	219.894	0	219.894
Årets resultat	0	(18.090)	277.818	259.728
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(48.377)	0	(48.377)
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>768.490</b>	<b>3.205.269</b>	<b>4.098.759</b>



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- somheds- kapital</b>	<b>Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver (frie reserver fra 2008)</b>	<b>Reserve for sikringsinstru- menter</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	0	(243.744)	3.348.074	3.229.330
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	461.635	0	(461.635)	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	125.000	461.635	(243.744)	2.886.439	3.229.330
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	196.702	0	0	196.702
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	243.744	(243.744)	0
Årets resultat	0	0	0	284.756	284.756
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(43.274)	0	0	(43.274)
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>615.063</b>	<b>0</b>	<b>2.927.451</b>	<b>3.667.514</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af selskabets grunde og bygninger er forbundet med usikkerhed som følge af ukendt fremtidig indtjening, såfremt lejemålet overgår fra at være til en koncernforbundet part til en ikke-koncernforbundet part. Ledelsen er af den overbevisning at selskabet kan forhandle sig til at den fremtidige leje til en eventuelt ikke-koncernforbundet part vil ligge på niveau med det nuværende, som er fastsat med hjælp fra en ekstern konsulent. Baseret på forventningerne til den nuværende og fremtidige indtjening er det ledelsens opfattelse, at den regnskabsmæssige værdi kan underbygges og derfor er der ikke foretaget op- eller nedskrivninger, ud over året afskrivninger i regnskabsåret.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	72.210	88.855
Kursreguleringer omkostninger	0	1.119
	<b>72.210</b>	<b>89.974</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	49.566	23.056
Årets udskudte skat	23.568	57.689
Regulering af skat vedrørende tidligere år	12	961
	<b>73.146</b>	<b>81.706</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022	9.365.303
Kostpris 31. december 2022	9.365.303
Opskrivninger 1. januar 2022	788.542
Årets opskrivninger	219.894
Opskrivninger 31. december 2022	1.008.436
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	2.153.845
Årets afskrivninger	219.894
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	2.373.739
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>8.000.000</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	985.244
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022, ekskl. nettoopskrivning</b>	<b>7.014.756</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b> <b>1. januar 2022</b>	<b>Gæld</b> <b>31. december</b> <b>2022</b>	<b>Afdrag</b> <b>næste år</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.241.948	4.030.312	215.581	2.993.000
Deposita	169.875	149.275	0	0
	<b>4.411.823</b>	<b>4.179.587</b>	<b>215.581</b>	<b>2.993.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AKJ Invest I ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter og renter.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter pr. 31.12.22, 4.083 t.kr. (31.12.2021: t.kr. 4.297), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør t.kr. 8.000 (31.12.2021: t.kr. 8.000).

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

AKJ Invest I ApS, Juelsminde, Danmark

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet AKJ Invest I ApS, Juelsminde, Danmark, CVR-nr.42 58 33 24 som er den største hvori selskabet indgår som datterselskab.

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Jual Group A/S, Juelsminde, Danmark, CVR-nr. 32 56 39 37, som er den mindste koncern hvori selskabet indgår som datterselskab.