

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

HARLEV EJENDOMSSELSKAB ApS

**Snåstrupvej 7
8462 Harlev J**

**ÅRSRAPPORT
2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21/12 2022

Dirigent
Per Henrik Thygesen

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 31 59 14 65

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for HARLEV EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 21/12 2022

Direktion

Per Henrik Thygesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HARLEV EJENDOMSELSKAB ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HARLEV EJENDOMSELSKAB ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 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. 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af hvidvasklovgivningen

Selskabet har i strid med hvidvaskloven modtaget kontantbetaling på mere end 20.000 kr. i individuelle handler, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 21/12 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Karen Kragesand Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne34460

Selskabsoplysninger

Selskabet	HARLEV EJENDOMSSELSKAB ApS Snåstrupvej 7 8462 Harlev J
	CVR-nr: 31 59 14 65 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Per Henrik Thygesen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme, herunder udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 1.081.502, hvilket anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for HARLEV EJENDOMSELSKAB ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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.

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

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

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	430.266	344.506
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.232	-4.000
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	426.034	340.506
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.324.933	0
DRIFTSRESULTAT	1.750.967	340.506
Andre finansielle indtægter	4.326	4.379
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.638	11.805
Andre finansielle omkostninger	-379.856	-390.093
RESULTAT FØR SKAT	1.388.075	-33.403
Skat af årets resultat	-306.573	5.691
ÅRETS RESULTAT	1.081.502	-27.712
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.081.502	-27.712
DISPONERET I ALT	1.081.502	-27.712

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2022	2021
1 Investeringsejendomme	23.376.574	22.020.067
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.952	21.184
Materielle anlægsaktiver	23.393.526	22.041.251
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	655.736	0
Finansielle anlægsaktiver	655.736	0
ANLÆGSAKTIVER	24.049.262	22.041.251
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	677
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	605.175
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17.173	17.173
Andre tilgodehavender	5.530	0
Tilgodehavender	22.703	623.025
Likvide beholdninger	18.311	132.140
OMSÆTNINGSAKTIVER	41.014	755.165
AKTIVER	24.090.276	22.796.416

Balance 30. juni

PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.449.340	4.367.838
EGENKAPITAL	5.574.340	4.492.838
Hensættelse til udskudt skat	969.804	667.381
HENSATTE FORPLIGTELSE	969.804	667.381
Prioritetsgæld	6.741.189	6.762.717
Deposita	232.200	228.600
Anden gæld	8.228.436	6.660.492
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.174.583	2.477.223
2 Langfristede gældsforpligtelser	17.376.408	16.129.032
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	93.550	396.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.672	0
Selskabsskat	4.150	0
Anden gæld	12.022	1.094.928
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	17.330	16.237
Kortfristede gældsforpligtelser	169.724	1.507.165
GÆLDSFORPLIGTELSE	17.546.132	17.636.197
PASSIVER	24.090.276	22.796.416

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

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	4.367.838	4.395.550
Årets resultat	1.081.502	-27.712
Overført resultat ultimo	5.449.340	4.367.838
EGENKAPITAL	5.574.340	4.492.838

Noter

	Investering- sejendom- me	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2021	21.103.245	54.313
Årets tilgang	31.573	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2022	21.134.818	54.313
Opskrivninger 1. juli 2021	916.823	0
Opskrivninger	1.324.933	0
Opskrivninger 30. juni 2022	2.241.756	0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2021	0	-33.129
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-4.232
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	0	-37.361
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	23.376.574	16.952

Vurdering af ejendommenes dagsværdi er foretaget pr. 30.06.2022.

Ejendomsporteføljen består af to enfamiliehuse i Harlev, to ejerlejligheder i Aarhus C, en industribygning og en blandet butiks- og boligejendom.

Værdiansættelsen af selskabets blandede butiks- og boligejendom er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af den blandede butiks- og boligejendom på 244 t.kr. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 6,98%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang. Den blandede butiks- og boligejendom er således indregnet til en dagsværdi på 244 t.kr. / 6,98% = 3.500 t.kr.

Ved ændring i afkastkrav på -0,25% vil dagsværdien ændre sig med 129 t.kr. til en samlet dagsværdi på 3.600 t.kr. Ved ændring af afkastkrav på +0,25% vil dagsværdien ændre sig med -120 t.kr. til en samlet dagsværdi på 3.300 t.kr.

Den øvrige ejendomsportefølge består af to enfamiliehuse i Harlev, to ejerlejligheder i Aarhus C og en industribygning, hvor dagsværdien ved disse ejendomme alle er opgjort på baggrund af sammenlignelige ejendomme og m2 priser.

Disse ejendomme er indregnet til 19.800 t.kr. i alt med m2 priser på mellem 17.100-57.000 kr.

Ved en ændring af m2 pris med -1.000 kr. vil dagsværdien ændre sig med -486 t.kr., så den samlede dagsværdi af ejendomsporteføljen herefter udgør 19.300 t.kr.

Ved en ændring af m2 pris med +1.000 kr. vil dagsværdien ændre sig med 633 t.kr., så den samlede dagsværdi af ejendomsporteføljen herefter udgør 20.400 t.kr.

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	6.958.717	6.834.739	93.550	6.113.508
Deposita	228.600	232.200	0	0
Anden gæld	6.660.492	8.228.436	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.677.223	2.174.583	0	2.174.583
	16.525.032	17.469.958	93.550	8.288.091
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Investeringsejendomme			23.376.573	0
			23.376.573	0
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Investeringsejendomme			1.324.933	0
			1.324.933	0
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.				

Noter

2022

2021

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld i selskabets ejendomme er sikret således:

Helga Pedersens Gade 9.7.1, 8000 Aarhus C

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebrev med restgæld 2.659.000 kr.

Gæld i ejerforeningen Lighthouse er sikret ved pantebrev stort 40.000

Den bogførte værdi af ejendommen udgør 11.900.000 kr.

Jægergårdsgade 114A, st.th, 8000 Aarhus C

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebreve med restgæld 1.031.000 kr.

Gæld i ejerforeningen Jægergårdsgade 114A er sikret ved pantebrev stort 45.000 kr.

Mellemværende med Nykredit Bank er sikret ved ejerpantebrev på 165.000 kr.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør 1.750.000 kr.

Gammel Stillingvej 456, 8462 Harlev J

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebreve med restgæld 2.086.000 kr.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør 3.495.000 kr.

Framlev Korsvej 12, 8462 Harlev J

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebrev med restgæld 1.040.000 kr.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør 2.750.000 kr.

Grønhøjvej 2, 8462 Harlev J

Prioritetsgæld er sikret ved realkreditpantebrev med restgæld 40.000 kr.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør 1.050.000 kr.

PENNEO

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

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

Per Henrik Thygesen

Direktør

Serienummer: 62eaaf8b-2f09-4af5-be26-49eee85ff318

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-21 09:38:10 UTC



Karen Kragesand Thomsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:60364937

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-12-21 09:46:38 UTC



Per Henrik Thygesen

Dirigent

Serienummer: 62eaaf8b-2f09-4af5-be26-49eee85ff318

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-21 11:58:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: UH12D-WPYAN-XOP3V-KY4WI-8AV35-UYOXP

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 tidsstemplet 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>