

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

FRAMLEV ØSTERGÅRD 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 15 38

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi 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 vor 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 FRAMLEV ØSTERGÅRD ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FRAMLEV ØSTERGÅRD 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.

Aarhus, den 21/12 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Karen Kragesand Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne34460

Selskabsoplysninger

Selskabet

FRAMLEV ØSTERGÅRD ApS
Snåstrupvej 7
8462 Harlev J

CVR-nr: 31 59 15 38
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Per Henrik Thygesen

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Brunbjergvej 3
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået i investering i ejendomme og jord, herunder udlejning af disse samt bortforpagtning af jord.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 153.255, og selskabets balance pr. 30.06.2022 udviser en balancesum på kr. 27.031.132, og en egenkapital på kr. 6.038.880

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for FRAMLEV ØSTERGÅRD 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 forpagtningsindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommenes drift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser

Patenter og licenser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over 6 år.

Materielle anlægsaktiver

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. 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>
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris

Anvendt regnskabspraksis

og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

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 på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet 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 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	272.416	245.697
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.093	-8.092
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	262.323	237.605
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	302.828	0
DRIFTSRESULTAT	565.151	237.605
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-224.463	-61.738
Andre finansielle omkostninger	-143.082	-90.838
RESULTAT FØR SKAT	197.606	85.029
Skat af årets resultat	-44.351	-18.706
ÅRETS RESULTAT	153.255	66.323
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	153.255	66.323
DISPONERET I ALT	153.255	66.323

Balance 30. juni

AKTIVER

Note	2022	2021
1 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder	8.000	0
Immaterielle anlægsaktiver	8.000	0
2 Investeringsejendomme	26.851.417	15.477.586
2 Produktionsanlæg og maskiner	14.967	23.059
Materielle anlægsaktiver	26.866.384	15.500.645
ANLÆGSAKTIVER	26.874.384	15.500.645
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	64.007	0
Andre tilgodehavender	77.654	2.600.231
Tilgodehavender	141.661	2.600.231
Likvide beholdninger	15.087	1.877.884
OMSÆTNINGSAKTIVER	156.748	4.478.115
AKTIVER	27.031.132	19.978.760

Balance 30. juni

PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.913.880	5.760.625
EGENKAPITAL	6.038.880	5.885.625
Hensættelse til udskudt skat	1.196.708	1.088.350
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.196.708	1.088.350
Prioritetsgæld	7.780.340	7.876.684
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	0
Deposita	133.475	106.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.754.082	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	19.675.397	7.982.884
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.358
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.899.305
Selskabsskat	0	3.478
Anden gæld	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	30.147	28.760
Kortfristede gældsforpligtelser	120.147	5.021.901
GÆLDSFORPLIGTELSER	19.795.544	13.004.785
PASSIVER	27.031.132	19.978.760

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

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	5.760.625	5.694.302
Årets resultat	153.255	66.323
Overført resultat ultimo	5.913.880	5.760.625
EGENKAPITAL	6.038.880	5.885.625

Noter

	Erhvervede koncessio- ner, patenter, licenser og varemærk- er samt lignende rettigheder
1 Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. juli 2021	12.000
Årets tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2022	12.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2021	-2.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-2.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	-4.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	8.000
	<hr/> <hr/>

Noter

	Investering- sejendom- me	Produk- tionsanlæg og maskiner
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2021	16.555.154	63.849
Årets tilgang	11.071.003	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2022	27.626.157	63.849
Opskrivninger	302.828	0
Opskrivninger 30. juni 2022	302.828	0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2021	-1.077.568	-40.790
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-8.092
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	-1.077.568	-48.882
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	26.851.417	14.967

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 30. juni 2022 er fastsat af selskabets ledelse. Selskabets investeringsejendomme består af et enfamilies hus, en landbrugsejendom samt jordstykker, alle beliggende i Harlev. Ejendommene er i alt indregnet til 8.900 t.kr., mens jordstykker er indregnet til 17.800 t.kr.

Oplysninger om enfamilies hus:

Ejendommens værdiansættes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater, forventes et resultat af ejendommens drift på t.kr. 69. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 3,3%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Ved ændring af afkastkrav med -0,25% ændres dagsværdien med 146 t.kr., hvilket vil give en ny dagsværdi på ejendommen på 2.246 t.kr.

Ved ændring af afkastkrav med 0,25% ændres dagsværdien med -170 t.kr., hvilket vil give en ny dagsværdi på ejendommen på 1.929 t.kr.

Oplysninger om landbrugsejendom:

Stuehuset værdiansættes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel ved udlejning af stuehuset, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommenes drift på t.kr. 120.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 6%, som er fastsat på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Ved ændring af afkastkrav på stuehuset med -0,25% ændres dagsværdien med 84 t.kr., hvilket vil give en ny dagsværdi på stuehuset på 2.084 t.kr.

Ved ændring af afkastkrav på stuehuset med 0,25% ændres dagsværdien med -80 t.kr., hvilket vil give en ny dagsværdi på stuehuset på 1.919 t.kr.

Øvrige bygninger på ejendommen, der er under væsentlig ombygning, indregnes til kostpris 4.800 t.kr.

Jordstykker er værdiansat til mellem 194.000-328.000 kr. pr. ha. Jordstykker er værdiansat ud fra deres kvalitet, anvendelsesmuligheder og gennemsnitspriser på jord i Østjylland.

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.926.685	7.830.340	50.000	7.620.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.500	0	0
Deposita	106.200	133.475	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	11.754.082	0	11.754.082
	8.032.885	19.725.397	50.000	19.374.082
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Værdi ultimo indregnet i balancen				
Investeringsejendomme			26.851.417	15.477.586
			26.851.417	15.477.586
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Investeringsejendomme			302.828	0
			302.828	0

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske delskaber hæfter soldarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for PHT Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere soldarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabetsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabet hæftelser udgør et større beløb.

Noter

2022

2021

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger:

Prioritetsgæld hos Nykredit A/S er sikret ved realkreditpantebreve på henholdsvis 3.309.000 kr. og 1.511.000 kr. i ejendommen Snåstrupvej 3, Harlev samt 1.520.000 kr. i ejendommen Snåstrupvej 6, Harlev. Den bogførte værdi af Snåstrupvej 3 udgør 9.571.065 kr., mens den bogførte værdi af Snåstrupvej 6 udgør 1.797.172 kr.

Prioritetsgæld hos nykredit A/S, realkreditpantebrev stort 1.925.000 kr., er sikret ved pant i ejendommen Labing Møllevej A6, Harlev. Ejendommen er overtaget i dette regnskabsår.

Sikkerhedsstillelser:

Ingen.

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 12:10:11 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 12:18:31 UTC



Per Henrik Thygesen

Dirigent

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

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-12-21 12:20:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: OJXS-6HDJH-1M52N-K0FWI-IG2D5-E86AO

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>