

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

FRAMLEV ØSTERGÅRD ApS

**Snåstrupvej 7
8462 Harlev J**

**ÅRSRAPPORT
2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14/12 2023

Dirigent
Per Henrik Thygesen

Medlem af:

CVR-nr. 31 59 15 38

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for FRAMLEV ØSTERGÅRD 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 14/12 2023

Direktion

Per Henrik Thygesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FRAMLEV ØSTERGÅRD ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FRAMLEV ØSTERGÅRD ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 14/12 2023

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. -32.471.

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 2022/23 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.

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

Husleje og forpagtningsindtægter der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

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 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 poster 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

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 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.

Investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
BRUTTORESULTAT	411.876	272.416
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.093	-10.093
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	401.783	262.323
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	302.828
DRIFTSRESULTAT	401.783	565.151
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-237.180	-224.463
Andre finansielle omkostninger	-205.160	-143.082
RESULTAT FØR SKAT	-40.557	197.606
Skat af årets resultat	8.086	-44.351
ÅRETS RESULTAT	-32.471	153.255
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-32.471	153.255
DISPONERET I ALT	-32.471	153.255

Balance 30. juni

AKTIVER

Note	2023	2022
1 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder	6.000	8.000
Immaterielle anlægsaktiver	6.000	8.000
2 Investeringsejendomme	27.056.876	26.851.417
2 Produktionsanlæg og maskiner	6.875	14.967
Materielle anlægsaktiver	27.063.751	26.866.384
ANLÆGSAKTIVER	27.069.751	26.874.384
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.692	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	210.000	0
Selskabsskat	34.837	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	64.007
Andre tilgodehavender	12.022	77.654
Tilgodehavender	299.551	141.661
Likvide beholdninger	4.795	15.087
OMSÆTNINGSAKTIVER	304.346	156.748
AKTIVER	27.374.097	27.031.132

Balance 30. juni

PASSIVER

Note	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.881.409	5.913.880
EGENKAPITAL	6.006.409	6.038.880
Hensættelse til udskudt skat	1.223.459	1.196.708
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.223.459	1.196.708
Prioritetsgæld	7.655.546	7.780.340
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.500
Deposita	151.475	133.475
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.092.256	11.754.082
3 Langfristede gældsforpligtelser	19.899.277	19.675.397
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	85.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.362	40.000
Anden gæld	22.705	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	56.885	30.147
Kortfristede gældsforpligtelser	244.952	120.147
GÆLDSFORPLIGTELSER	20.144.229	19.795.544
PASSIVER	27.374.097	27.031.132

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

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	5.913.880	5.760.625
Årets resultat	-32.471	153.255
Overført resultat ultimo	5.881.409	5.913.880
EGENKAPITAL	6.006.409	6.038.880

Noter

	Erhvervede koncessio- ner, patenter, licenser og varemærk- er samt lignende rettigheder
1 Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. juli 2022	12.000
Årets tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2023	12.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2022	-4.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-2.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	-6.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	6.000
	<hr/> <hr/>

Noter

	Investering- sejendom- me	Produk- tionsanlæg og maskiner
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2022	27.626.157	63.849
Årets tilgang	205.459	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2023	27.831.616	63.849
Opskrivninger 1. juli 2022	302.828	0
Opskrivninger 30. juni 2023	302.828	0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2022	-1.077.568	-48.882
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-8.092
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	-1.077.568	-56.974
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	27.056.876	6.875

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 30. juni 2023 er fastsat af selskabets ledelse. Selskabets investeringsejendomme består af et enfamilies hus, en landbrugsejendom samt jordstykker med et enkelt maskinhus, alle beliggende i Harlev. Ejendommene er i alt indregnet til 9.190 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.

Ejendommen indregnes til tkr. 2.100

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

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommenes drift på t.kr. 244.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 3,74%, som er fastsat på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Ejendommen indregnes til tkr. 6.543

Noter

**Investering-
 sejendomme**

 **Produk-
 tionsanlæg
 og
 maskiner**

Ved ændring af afkastkrav på landbrugsejendm med -0,25% ændres dagsværdien med 269 t.kr., hvilket vil give en ny dagsværdi på stuehuset på 6.812 t.kr.

Ved ændring af afkastkrav på stuehuset med 0,25% ændres dagsværdien med -413 t.kr., hvilket vil give en ny dagsværdi på stuehuset på 6.129 t.kr.

Maskinhus 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. 72.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 15,8%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Ejendommen inregnes til tkr 455.

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.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.830.339	7.740.546	85.000	-7.200.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	0	0	0
Deposita	133.475	151.475	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.754.082	12.092.256	0	12.092.256
	19.725.396	19.984.277	85.000	4.892.256

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

Værdi ultimo indregnet i balancen

Investeringsejendomme	27.056.876	26.851.417
	27.056.876	26.851.417
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme	0	302.828
	0	302.828

Noter

2023

2022

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 selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabet hæftelser udgør et større beløb.

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.

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

2023-12-14 10:39:28 UTC



Karen Kragesand Thomsen

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: 51df0947-f37b-46a2-acc9-564779f43792

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-14 11:33:49 UTC



Per Henrik Thygesen

Dirigent

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

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-12-14 13:50:39 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/validator**