

J.D. Finans ApS

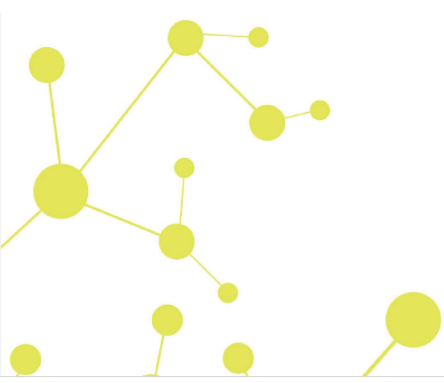
Glentevej 33
4600 Køge

CVR-nr. 33 88 23 43

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2023

John Danielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	12
Balance 30. september	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for J.D. Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. december 2023

Direktion

Hans Henrik Christian Danielsen

Bestyrelse

Lars Christian Danielsen

Anders Christian Danielsen

Hans Henrik Christian Danielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J.D. Finans ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J.D. Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Greve, den 20. december 2023

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17515

Selskabsoplysninger

Selskabet

J.D. Finans ApS
Glentevej 33
4600 Køge

CVR-nr.: 33 88 23 43

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Køge

Bestyrelse

Lars Christian Danielsen
Anders Christian Danielsen
Hans Henrik Christian Danielsen

Direktion

Hans Henrik Christian Danielsen

Revision

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer, handel, finansiering, eje kapitalandele i andre virksomheder samt anden efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 1.513.996, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 28.653.999.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse har vurderet, at en ændring af regnskabspraksis på selskabets investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi, vil give et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for yderligere herom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.D. Finans ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Der er foretaget enkelte præsentationsmæssige ændringer. Ændringerne har ikke haft resultat- eller balancemæssig effekt.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt, at ændre regnskabspraksis vedrørende indregning af selskabets investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi, idet dette vil give et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling. Ændring af regnskabspraksis fra kostpris til dagsværdi på ejendomme, er behæftet med væsentlige regnskabsmæssige skøn og det er ledelsens vurdering, at det ikke vil være muligt at opgøre en pålidelig værdi af investeringsejendommenes markedsværdi pr. 30. september 2021, hvorfor egenkapitalen primo i sammenligningstallene ikke er korrigeret i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 55. Ligeledes har ledelsen vurderet, at sammenligningstallene (2021/22) ikke skal korrigeres.

Ændringerne har haft følgende konsekvenser:

Årets resultat for 2022/23 er påvirket positivt ved tilbageførsel af tidligere foretagne afskrivninger på ejendommene med tkr. 1.438. Egenkapitalen er negativt påvirket af ændringen i dagsværdireguleringen med tkr. 625.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

		Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	3 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, der er fastsat af en ekstern valuar, danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Afledte finansielle instrumenter

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Renteswappen er indfriet i regnskabsåret hvorved der blev konstateret en gevinst på tkr. 67.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		72.248	445.579
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-69.903	-265.624
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		2.345	179.955
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-625.372	0
Resultat før finansielle poster		-623.027	179.955
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-1.277.706	545.782
Finansielle indtægter	1	492.999	371.594
Finansielle omkostninger	2	-359.911	-788.363
Resultat før skat		-1.767.645	308.968
Skat af årets resultat	3	253.649	33.997
Årets resultat		-1.513.996	342.965
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-188.737	-50.100
Overført resultat		-1.325.259	393.065
		-1.513.996	342.965

Balance 30. september

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	22.405.000	21.592.334
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		302.097	0
Materielle anlægsaktiver		22.707.097	21.592.334
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.845.913	3.950.868
Tilgodehavender i kapitalinteresser		7.028.530	5.997.484
Andre tilgodehavender		378.752	873.839
Finansielle anlægsaktiver		9.253.195	10.822.191
Anlægsaktiver i alt		31.960.292	32.414.525
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.153.434	99.466
Andre tilgodehavender		125.470	137.440
Tilgodehavender		1.278.904	236.906
Værdipapirer	5	436.848	378.458
Værdipapirer		436.848	378.458
Likvide beholdninger		7.174.501	8.203.403
Omsætningsaktiver i alt		8.890.253	8.818.767
Aktiver i alt		40.850.545	41.233.292

Balance 30. september

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		205.000	205.000
Dagsværdireguleringer		0	-816.604
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	188.737
Overført resultat		28.448.999	29.152.826
Egenkapital	6	28.653.999	28.729.959
Hensættelse til udskudt skat		814.081	1.067.730
Hensatte forpligtelser i alt		814.081	1.067.730
Gæld til realkreditinstitutter		6.383.906	6.763.064
Finansielle instrumenter		0	1.046.929
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	343.002
Deposita		148.145	137.570
Langfristede gældsforpligtelser	7	6.532.051	8.290.565
Gæld til realkreditinstitutter	7	387.997	353.147
Gæld til kapitalinteresser		286.299	275.317
Skyldigt sambeskatningsbidrag		343.002	0
Anden gæld		3.715.139	2.284.990
Deposita		117.977	231.584
Kortfristede gældsforpligtelser		4.850.414	3.145.038
Gældsforpligtelser i alt		11.382.465	11.435.603
Passiver i alt		40.850.545	41.233.292
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Dagsværdiregul- eringer	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	205.000	-816.604	188.737	29.152.827	28.729.960
Overførsler, reserver	0	816.604	0	-816.604	0
Korrektion ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	1.438.035	1.438.035
Årets resultat	0	0	-188.737	-1.325.259	-1.513.996
Egenkapital 30. september 2023	205.000	0	0	28.448.999	28.653.999

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.968	0
Renteindtægter fra kapitalinteresser	270.436	223.955
Andre finansielle indtægter	218.595	24.640
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>122.999</u>
	<u>492.999</u>	<u>371.594</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	356.534	788.363
Kursreguleringer omkostninger	<u>3.377</u>	<u>0</u>
	<u>359.911</u>	<u>788.363</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	343.002
Årets udskudte skat	<u>-253.649</u>	<u>-376.999</u>
	<u>-253.649</u>	<u>-33.997</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2022		<u>23.030.375</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>23.030.375</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2022		-1.438.035
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		1.438.035
Årets værdireguleringer		<u>-625.375</u>
Værdireguleringer 30. september 2023		<u>-625.375</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023		<u>22.405.000</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdierne pr. balancedagen er hovedsageligt beregnet ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af kapitalafkastkravet/diskonteringsfaktoren skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, type (bolig/erhverv), klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede kontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets slutning.

Ved værdiansættelsen pr. balancedagen er anvendt afkastsats på ca. 3,0% - 6,5%.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 861 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret tilsvarende.

	2023	2022
	kr.	kr.
5 Værdipapirer		
Aktier	71.600	77.800
Obligationer	365.248	300.658
	436.848	378.458

Årets dagsværdireguleringer er indregnet i resultatopgørelsen og har påvirket årets resultat positivt med t.kr. 58.

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 205.000 anpartar à nominelt kr. 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2023	2022
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.967.630	4.430.868
Mellem 1 og 5 år	1.416.276	2.332.196
Langfristet del	6.383.906	6.763.064
Inden for et år	387.997	353.147
	6.771.903	7.116.211
Finansielle instrumenter		
Mellem 1 og 5 år	0	1.046.929
Langfristet del	0	1.046.929
Inden for et år	0	0
	0	1.046.929
Skyldigt sambeskatningsbidrag		
Mellem 1 og 5 år	0	343.002
Langfristet del	0	343.002
Kortfristet del	0	0
	0	343.002
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	148.145	137.570
Langfristet del	148.145	137.570
Inden for et år	0	0
Other short-term debt deposits	117.977	231.584
Kortfristet del	117.977	231.584
	266.122	369.154

Noter

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har erhvervet ejendomme i sameje med tredjemand, og hæfter solidarisk for eventuel realkreditbelåning i ejendommene.

Selskabet har påtaget sig en begrænset hæftelse på kr. 37.500 pr. anpart i K/S Solkraftværket TLP Mando 17.

Selskabet har påtaget sig indirekte og begrænset solidarisk hæftelse pr. anpart á kr. 14.800 i K/S Obton Bosco.

Selskabet er sambeskattet med HHDanielsen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 6.772 er der givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 22.405. Herudover er der tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 1.825, som ikke er stillet til sikkerhed for nogen gæld. Derudover er der desuden tinglyst pantstiftende på t.kr. 120.

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.”

Anders Christian Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 42ce1d34-c1f4-4ca8-963d-dec19b0bc4da

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-02-19 06:23:29 UTC



Lars Christian Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 14e24605-64b1-495e-b3cb-ca838969eddc

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-02-19 13:11:03 UTC



Hans Henrik Christian Danielsen

Direktør

Serienummer: 5cc6a325-6103-42e0-98ae-606185a72196

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-02-22 10:34:45 UTC



Hans Henrik Christian Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5cc6a325-6103-42e0-98ae-606185a72196

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-02-22 10:34:45 UTC



Henrik Johansen

GLOBAL REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
28121717

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: 0f82443e-2ac0-46c2-91b7-0fed653fd987

IP: 89.221.xxx.xxx

2024-02-22 14:17:38 UTC



John Christian Danielsen

Dirigent

Serienummer: 9b4dcfd1-06fc-4554-907a-804728f319af

IP: 83.94.xxx.xxx

2024-02-26 08:16:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2ESCW-0EAN8-6173D-PEHLZ-VLGG6-UOG7W

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**