

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

I.K. 2011 Holding ApS
Rantzausmindevej 159
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. marts 2023

Ivan Kjær
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
ÅRSREGNSKAB FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for I.K. 2011 Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 3. marts 2023

DIREKTION

Ivan Kjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til Kapitalejerne i I.K. 2011 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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.

Svendborg, den 3. marts 2023

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

I.K. 2011 Holding ApS
Rantzausmindevej 159
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet den 8. december 2011.
Hjemstedskommune: Svendborg

DIREKTION:

Ivan Kjær

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-NR. 35 48 61 78

KONTAKTPERSONER:

Johan Groth, statsaut. revisor
Jan Madsen, reg. revisor
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsvirksomhed gennem udlejning, formueforvaltning og investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en afkastprocent på 6,5 %, mod 6,5 % i 2021. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 5.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 et overskud på 1.869 t.kr., mod 10.983 t.kr. i 2021. Selskabets balance udviser pr. 31. december 2022 en egenkapital på 132.816 t.kr. mod 131.398 t.kr. i 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance ved salg af materielle anlægsaktiver m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og årets ændring 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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 afskrivning.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	20 år	10 %

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Investeringsejendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderede markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

- Årlige lejeindtægter
 - Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
 - Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
 - Administrationsudgifter
- = Nettoresultat

Markedsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskarakter.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsf forhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres, når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet beskattes efter reglerne i selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 3.

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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 en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	2.004.722	1.862.677
2 Personaleomkostninger	-488.503	-482.897
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	120.000	1.306.178
Af- og nedskrivninger	-14.912	-12.045
RESULTAT FØR FINANSIERING	1.621.307	2.673.913
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	8.078.310
3 Finansielle indtægter	802.244	1.142.465
Finansielle omkostninger	-27.909	-92.175
RESULTAT FØR SKAT	2.395.642	11.802.514
4 Skat af ordinært resultat	-527.045	-819.305
ÅRETS RESULTAT	1.868.597	10.983.209
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	450.000	450.000
Overført resultat	1.418.597	10.533.209
Disponeret i alt	1.868.597	10.983.209

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**AKTIVER**

Note	2022	2021
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	2.011.141	1.968.703
Investeringsjendomme	25.960.000	25.840.000
	<u>27.971.141</u>	<u>27.808.703</u>
6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	21.005.046	34.755.235
	<u>21.005.046</u>	<u>34.755.235</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>48.976.187</u>	<u>62.563.938</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.519.892
Tilgodehavende selskabsskat	113.190	153.398
Andre tilgodehavender	1.205.100	520.000
	<u>1.318.290</u>	<u>2.193.290</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>83.881.488</u>	<u>67.803.188</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>85.199.778</u>	<u>69.996.477</u>
AKTIVER I ALT	<u>134.175.966</u>	<u>132.560.415</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**PASSIVER**

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
EGENKAPITAL:		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	132.241.499	130.822.903
Forslag til udbytte	450.000	450.000
EGENKAPITAL I ALT	132.816.499	131.397.903
HENSÆTTELSER:		
Udskudt skat	1.032.475	832.240
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Anden gæld	326.992	330.272
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	326.992	330.272
PASSIVER I ALT	134.175.966	132.560.415
8 EVENTUELFORPLIGTELSER		
9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Kr.	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	120.289.693	450.000	120.864.693
Udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	10.533.209	450.000	10.983.209
Egenkapital 31. december 2021	125.000	130.822.901	450.000	131.397.901
Udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.418.597	450.000	1.868.597
Egenkapital 31. december 2022	125.000	132.241.499	450.000	132.816.499

NOTER**Note****1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2022	2021
	Kr.	Kr.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	482.673	478.864
Omkostninger til social sikring	5.830	4.033
	<u>488.503</u>	<u>482.897</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Øvrige finansielle indtægter	802.244	1.142.465
	<u>802.244</u>	<u>1.142.465</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af ordinært resultat	326.810	357.984
Årets ændring i udskudt skat	200.235	461.321
	<u>527.045</u>	<u>819.305</u>

NOTER

Note			2022 Kr.
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	I alt
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
Kostpris primo	2.012.890	24.429.671	26.442.561
Tilgang	57.350	0	57.350
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	2.070.240	24.429.671	26.499.911
Dagsværdiregulering primo	0	1.410.329	1.410.329
Årets urealiserede dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen .	0	120.000	120.000
Dagsværdiregulering ultimo	0	1.530.329	1.530.329
Af- og nedskrivninger primo	-44.187	0	-44.187
Årets afskrivninger	-14.912	0	-14.912
Af- og nedskrivninger ultimo	-59.099	0	-59.099
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.011.141	25.960.000	27.971.141

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets investeringsejendomme. Det indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomsstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelse af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdivurdering pr. 31. december 2022 er der anvendt et afkastkrav på 6,4 %, mod 6,5 % i 2021.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

Ændring i afkastkrav	-0,5 %	Basis	+0,5 %
Afkastprocent	5,9%	6,4%	6,9%
Dagsværdi	28.160.010	25.960.000	24.078.841
Ændring i dagsværdi	2.200.009	0	-1.881.159

NOTER

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:	Andre til- godehavender	Andre til- godehavender
Kostpris primo	34.755.235	0
Tilgang	0	34.755.235
Afgang	-13.750.189	0
Kostpris ultimo	21.005.046	34.755.235
Værdireguleringer primo	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Op- og nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi	21.005.046	34.755.235
7 ANPARTSKAPITAL:		
Anpartskapitalen består af 125 stk. anparter a 1.000 kr.	125.000	125.000
Virksomhedens kapital har været uændret de seneste 5 år.		
8 EVENTUALFORPLIGTELSER:		
Ingen.		
9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER:		
Ingen.		

PENNEO

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

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

Ivan Kjær

Direktør

Serienummer: *dabaa7b5-44d9-4823-9658-d06ae2bef3dd*

IP: *194.239.xxx.xxx*

2023-03-30 10:21:49 UTC



Johan Groth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: *CVR:35486178-RID:54133208*

IP: *188.176.xxx.xxx*

2023-03-30 11:25:34 UTC



Ivan Kjær

Dirigent

Serienummer: *dabaa7b5-44d9-4823-9658-d06ae2bef3dd*

IP: *194.239.xxx.xxx*

2023-03-31 09:43:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: TIATM-CAG7Y-STVUD-NEZQX-AZQAK-0J4TT

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>