

# Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S

Sydhavn 4, 2. th., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 34 20 73 05

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2023

Dirigent:

.....  
Henrik Uldall Borch

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 24. maj 2023

Direktion:

.....  
Henrik Uldall Borch

Bestyrelse:

.....  
Jacob Christian Jebsen  
formand

.....  
Claus Kjær Poulsen

.....  
Gerner Wolff-Sneedorff

.....  
Henrik Uldall Borch

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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.
- ▶ 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aabenraa, den 24. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker  
statsaut. revisor  
mne32128

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S
Adresse, postnr., by	Sydhavn 4, 2. th., 6200 Aabenraa
CVR-nr.	34 20 73 05
Stiftet	1. januar 2012
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jacob Christian Jebsen, formand Claus Kjær Poulsen Gerner Wolff-Sneedorff Henrik Uldall Borch
Direktion	Henrik Uldall Borch
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at drive land- og skovbrug.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 480.181 kr. mod et overskud på 556.099 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 88.874.121 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Nettoomsætning</b>	7.464.002	6.006.085
	Andre driftsindtægter	2.157.240	2.008.339
	Andre eksterne omkostninger	-3.861.777	-3.309.418
	<b>Bruttoresultat</b>	5.759.465	4.705.006
2	Personaleomkostninger	-3.168.155	-2.440.140
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-654.654	-804.260
	Andre driftsomkostninger	-59.913	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.876.743	1.460.606
	Finansielle indtægter	79.165	128.696
	Finansielle omkostninger	-1.475.727	-1.033.203
	<b>Resultat før skat</b>	480.181	556.099
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	480.181	556.099
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	480.181	556.099
		480.181	556.099



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Betalingsrettigheder	0	645.923
		0	645.923
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	216.181.274	210.160.173
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.453.028	1.532.595
		217.634.302	211.692.768
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	217.634.302	212.338.691
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	754.632	977.029
5	Andre tilgodehavender	2.144.864	2.750.122
	Periodeafgrænsningsposter	11.520	10.277
		2.911.016	3.737.428
	<b>Likvide beholdninger</b>	366.675	467.283
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	3.277.691	4.204.711
	<b>AKTIVER I ALT</b>	220.911.993	216.543.402

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	31.000.000	31.000.000
	Overført resultat	57.874.121	57.393.940
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>88.874.121</u>	<u>88.393.940</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	103.607.591	104.636.937
		<u>103.607.591</u>	<u>104.636.937</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.506.967	1.985.427
	Gæld til banker	367.800	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.349.899	2.460.783
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	24.872.328	18.713.926
	Deposita	26.400	15.000
	Anden gæld	266.977	271.876
	Periodeafgrænsningsposter	39.910	65.513
		<u>28.430.281</u>	<u>23.512.525</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>132.037.872</u>	<u>128.149.462</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>220.911.993</u></u>	<u><u>216.543.402</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	26.000.000	41.837.841	67.837.841
Kapitalforhøjelse	5.000.000	15.000.000	20.000.000
Overført via resultatdisponering	0	556.099	556.099
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>31.000.000</b>	<b>57.393.940</b>	<b>88.393.940</b>
Overført via resultatdisponering	0	480.181	480.181
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>31.000.000</b>	<b>57.874.121</b>	<b>88.874.121</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S for 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra leje og pagt, indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne tilskud og fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Grunde afskrives ikke.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter betalingsrettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kon-torejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.		<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger		2.849.228	2.203.053	
Pensioner		211.576	158.861	
Andre omkostninger til social sikring		76.153	50.276	
Andre personaleomkostninger		31.198	27.950	
		<u>3.168.155</u>	<u>2.440.140</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede		<u>7</u>	<u>5</u>	
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>				
kr.			<u>Betalings-</u> <u>rettigheder</u>	
Kostpris 1. januar 2022			645.923	
Overført til grunde og bygninger			-645.923	
Kostpris 31. december 2022			<u>0</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>			<u>0</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
kr.		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel og</u> <u>inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2022	212.876.945	5.209.569	218.086.514	
Tilgang i årets løb	5.945.245	335.844	6.281.089	
Afgang i årets løb	-210.911	-183.438	-394.349	
Overført fra immaterielle anlægsaktiver	645.923	0	645.923	
Kostpris 31. december 2022	<u>219.257.202</u>	<u>5.361.975</u>	<u>224.619.177</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	2.716.772	3.676.974	6.393.746	
Årets afskrivninger	359.156	295.498	654.654	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger	0	-63.525	-63.525	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>3.075.928</u>	<u>3.908.947</u>	<u>6.984.875</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>216.181.274</u>	<u>1.453.028</u>	<u>217.634.302</u>	

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>5 Andre tilgodehavender</b>		
Moms	214.493	825.008
Lån forpagter	1.120.000	1.440.000
Tilgodehavende leje	572.757	33.454
Andre tilgodehavender	<u>237.614</u>	<u>451.660</u>
	<u>2.144.864</u>	<u>2.750.122</u>

Heraf forfalder 800.000 kr. til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb.

### 6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo primo	31.000.000	26.000.000	26.000.000	26.000.000	26.000.000
Kapitalforhøjelse	0	5.000.000	0	0	0
	<u>31.000.000</u>	<u>31.000.000</u>	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 97.213 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Leje- og leasingforpligtelser	<u>12.001</u>	<u>25.093</u>

### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 106.048 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør 208.253 t.kr.



# PENNEO

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

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

## Jacob Christian Jebsen

### Bestyrelse

På vegne af: Charlottenlund og Nedergaard Godser AS  
Serienummer: 5d118bdc-0d58-4aa9-a8b2-a71c8d5c158e  
IP: 83.137.xxx.xxx  
2023-05-24 08:41:45 UTC



## Claus Kjær Poulsen

### Bestyrelse

På vegne af: Charlottenlund og Nedergaard Godser AS  
Serienummer: f650fc45-2475-4961-81aa-62f825a6da3e  
IP: 80.62.xxx.xxx  
2023-05-24 16:47:36 UTC



## Henrik Uldall Borch

### Direktion

På vegne af: Charlottenlund og Nedergaard Godser AS  
Serienummer: f0f897b9-d083-40ac-8c70-e687f41a3e1f  
IP: 46.31.xxx.xxx  
2023-05-25 13:35:18 UTC



## Henrik Uldall Borch

### Dirigent

På vegne af: Charlottenlund og Nedergaard Godser AS  
Serienummer: f0f897b9-d083-40ac-8c70-e687f41a3e1f  
IP: 46.31.xxx.xxx  
2023-05-25 13:35:18 UTC



## Henrik Uldall Borch

### Bestyrelse

På vegne af: Charlottenlund og Nedergaard Godser AS  
Serienummer: f0f897b9-d083-40ac-8c70-e687f41a3e1f  
IP: 46.31.xxx.xxx  
2023-05-25 13:35:18 UTC



## Gerner Wolff-Snedorff

### Bestyrelse

På vegne af: Charlottenlund og Nedergaard Godser AS  
Serienummer: a2d1b966-23f1-4c2a-9459-29bfce21c400  
IP: 80.208.xxx.xxx  
2023-05-26 05:03:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZLEKY-6BG7B-7SZWE-Q241M-FBF76-EFGWA

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

# 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."

## Michael Anker

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:61412474

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-26 09:09:31 UTC

NEM ID 

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>