

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **HERRIOT & FARNON EJENDOMME**

## **ApS**

Østermarksvej 24B, 8983 Gjerlev J

CVR-nr. 35 14 21 34

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2024.

---

Jacob Greve  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HERRIOT & FARNON EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjerlev J, den 4. marts 2024

### Direktion

Jacob Greve  
Direktør

### Bestyrelse

Jacob Greve

Jens Korfitz Mortensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i HERRIOT & FARNON EJENDOMME ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HERRIOT & FARNON EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 4. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Brian Levring Sørensen**

registreret revisor  
mne24769

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HERRIOT & FARNON EJENDOMME ApS Østermarksvej 24B 8983 Gjerlev J
	CVR-nr.: 35 14 21 34 Stiftet: 5. marts 2013 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jacob Greve Jens Korfitz Mortensen
<b>Direktion</b>	Jacob Greve, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Danmark Hammergårdsvej 1 8983 Gjerlev J

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 417 t.kr. mod 385 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 235 t.kr. mod 200 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>417.159</b>	<b>385.484</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-59.543	-58.416
<b>Driftsresultat</b>	<b>357.616</b>	<b>327.068</b>
Andre finansielle indtægter	168	0
Øvrige finansielle omkostninger	-56.681	-71.147
<b>Resultat før skat</b>	<b>301.103</b>	<b>255.921</b>
Skat af årets resultat	-66.262	-56.302
<b>Årets resultat</b>	<b>234.841</b>	<b>199.619</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	234.841	199.619
<b>Disponeret i alt</b>	<b>234.841</b>	<b>199.619</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.875.942	3.929.851
Materielle anlægsaktiver i alt	3.875.942	3.929.851
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.875.942</b>	<b>3.929.851</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	14.422	13.975
Tilgodehavender i alt	14.422	13.975
Likvide beholdninger	385.051	470.079
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>399.473</b>	<b>484.054</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.275.415</b>	<b>4.413.905</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.703.880	1.469.039
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.783.880</u></b>	<b><u>1.549.039</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	106.296	97.146
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>106.296</u></b>	<b><u>97.146</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
1	Gæld til realkreditinstitutter	1.029.512	1.143.812
	Deposita	20.400	20.400
2	Gæld til associerede virksomheder	780.000	1.080.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.829.912</u>	<u>2.244.212</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	459.242	469.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	778
	Selskabsskat	39.112	1.904
	Anden gæld	56.973	51.026
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>555.327</u>	<u>523.508</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.385.239</u></b>	<b><u>2.767.720</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.275.415</u></b>	<b><u>4.413.905</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.469.039	1.549.039
Årets overførte overskud eller underskud	0	234.841	234.841
	<b>80.000</b>	<b>1.703.880</b>	<b>1.783.880</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.143.812	1.258.412
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-114.300</u>	<u>-114.600</u>
	<b><u>1.029.512</u></b>	<b><u>1.143.812</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>603.280</u>	<u>716.136</u>
<b>2. Gæld til associerede virksomheder</b>		
Gæld til associerede virksomheder i alt	1.124.942	1.435.200
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-344.942</u>	<u>-355.200</u>
	<b><u>780.000</u></b>	<b><u>1.080.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>780.000</u>	<u>1.080.000</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.144 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.876 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Gælden til pengeinstituttet udgør pr. 31. december 2023 0 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HERRIOT & FARNON EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter ejendomsomkostninger som vedligeholdelse, forsikringer, skatter m.m. som afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-47%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og på skattekontoen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# 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.”

## Jacob Greve

HERRIOT & FARNON EJENDOMME ApS CVR: 35142134

Direktør

Serienummer: 2d2cd93b-1b53-4f41-81d1-c538bac6196c

IP: 95.138.xxx.xxx

2024-03-05 10:22:10 UTC



## Jacob Greve

HERRIOT & FARNON EJENDOMME ApS CVR: 35142134

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2d2cd93b-1b53-4f41-81d1-c538bac6196c

IP: 95.138.xxx.xxx

2024-03-05 10:22:10 UTC



## Jens Korfitz Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8a3c8bce-86bd-4313-8085-da4c7cf592e2

IP: 95.138.xxx.xxx

2024-03-05 13:44:45 UTC



## Brian Levring Sørensen

Registreret revisor

Serienummer: b936fa15-2eba-4813-ae39-28020da838f2

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-05 14:24:46 UTC



## Jacob Greve

JACOB GREVE HOLDING ApS CVR: 30572017

Dirigent

Serienummer: 08eb21d0-72a8-4249-8387-72e6199b627f

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-03-05 14:51:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: FEI20-OIUSP-Y37UD-F2EG5-6ZIDN-YCEF1

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**