

## **Kæmmes Holding ApS**

**Skovvejen 12**

**8740 Brædstrup**

**CVR-nr. 37 96 38 60**

## **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 26/10 2022

---

Søren Kæmsgaard  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger                            | 1           |
| Ledelsespåtegning                              | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning     | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 6           |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 7           |
| Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | 12          |
| Balance pr. 30. juni 2022                      | 13          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 15          |
| Noter  | 16          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kæmmes Holding ApS  
Skovvejen 12  
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 37 96 38 60  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Søren Kæmsgaard, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Kæmmes Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 26. oktober 2022

## Direktion

Søren Kæmsgaard  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Kæmmes Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kæmmes Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 26. oktober 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er enten direkte eller gennem andre selskaber at drive handel og investering og dermed beslægtet virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 336.215, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.154.972.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

### 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 Kæmmes Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 5 t.kr. i 2022 samt 5 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Anvendt regnskabspraksis er 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.

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 huslejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme som indgår i nettoomsætningen.

### 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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 overtagesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

Kæmmes Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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.

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

|  | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr. | <u>2020/21</u><br>kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   |             | <b>132.315</b>        | <b>130.854</b>        |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme               |             | 25.000                | 25.000                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>157.315</b>        | <b>155.854</b>        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      |             | 220.555               | 260.081               |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser             |             | 16.351                | 3.207                 |
| Finansielle indtægter                                      | 1           | 3.100                 | 3.000                 |
| Finansielle omkostninger                                   |             | (33.122)              | (35.347)              |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>364.199</b>        | <b>386.795</b>        |
| Skat af årets resultat                                     | 2           | (27.984)              | (44.085)              |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b>336.215</b>        | <b>342.710</b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |             |                       |                       |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | (489.719)             | 184.016               |
| Overført resultat  |             | 825.934               | 158.694               |
|  |             | <b>336.215</b>        | <b>342.710</b>        |

**Balance pr. 30. juni 2022**

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr. | <u>2021</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                    |                    |
| Investeringsejendomme                        | 3           | 2.400.000          | 2.375.000          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <b>2.400.000</b>   | <b>2.375.000</b>   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 4           | 276.543            | 1.047.689          |
| Kapitalandele i kapitalinteresser            | 5           | 118.230            | 101.879            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b>394.773</b>     | <b>1.149.568</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b>2.794.773</b>   | <b>3.524.568</b>   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 484.723            | 0                  |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser        |             | 320.993            | 317.893            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |             | 135.454            | 50.424             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b>941.170</b>     | <b>368.317</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b>941.170</b>     | <b>368.317</b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b>3.735.943</b>   | <b>3.892.885</b>   |

**Balance pr. 30. juni 2022**

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.      | <u>2021</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital   |             | 50.000                  | 50.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 0                       | 489.719                 |
| Overført resultat  |             | <u>2.104.972</u>        | <u>1.279.038</u>        |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>6</b>    | <b><u>2.154.972</u></b> | <b><u>1.818.757</u></b> |
| Hensættelse til udskudt skat                               |             | <u>68.294</u>           | <u>62.794</u>           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        |             | <b><u>68.294</u></b>    | <b><u>62.794</u></b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |             | <u>608.336</u>          | <u>628.746</u>          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>7</b>    | <b><u>608.336</u></b>   | <b><u>628.746</u></b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser         | 7           | 20.300                  | 19.800                  |
| Kreditinstitutter  |             | 4.382                   | 323.665                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 5.000                   | 5.000                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |             | 0                       | 266.978                 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |             | 650.051                 | 650.051                 |
| Selskabsskat   |             | 179.608                 | 72.094                  |
| Deposita   |             | <u>45.000</u>           | <u>45.000</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>904.341</u></b>   | <b><u>1.382.588</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>1.512.677</u></b> | <b><u>2.011.334</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>3.735.943</u></b> | <b><u>3.892.885</u></b> |
| Eventualforpligtelser                                      | 8           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 9           |                         |                         |



## Egenkapitalopgørelse

|                                  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Reserve for<br/>nettoopskriv-<br/>ning efter den<br/>indre værdis-<br/>metode</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|----------------------------------|---------------------------------|--|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021         | 50.000                          | 489.719  | 1.279.038                    | 1.818.757        |
| Årets resultat                   | 0                               | (489.719)  | 825.934                      | 336.215          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022</b> | <b>50.000</b>                   | <b>0</b>   | <b>2.104.972</b>             | <b>2.154.972</b> |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u>          |
|--|----------------|-------------------------|
|  | kr.            | kr.                     |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>             |                |                         |
| Renteindtægter fra kapitalinteresser       | 3.100          | 3.000                   |
|  | <u>3.100</u>   | <u>3.000</u>            |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>            |                |                         |
| Årets aktuelle skat                        | 22.484         | 21.670                  |
| Årets udskudte skat                        | 5.500          | 5.500                   |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0              | 16.915                  |
|  | <u>27.984</u>  | <u>44.085</u>           |
| <b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>   |                | <b>Investerings-</b>    |
|  |                | <b>ejendomme</b>        |
| Kostpris 1. juli 2021                      |                | <u>2.089.574</u>        |
| Kostpris 30. juni 2022                     |                | <u>2.089.574</u>        |
| Værdireguleringer 1. juli 2021             |                | 285.426                 |
| Årets værdireguleringer                    |                | <u>25.000</u>           |
| Værdireguleringer 30. juni 2022            |                | <u>310.426</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b> |                | <u><b>2.400.000</b></u> |

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 % og 12 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 5 % og 6 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 3 % og 4 % af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6 %.

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

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | (0,5)%<br>kr. | Basis<br>kr. | 0,5 %<br>kr. |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Afkastprocent                         | 5,5           | 6,0          | 6,5          |
| Dagsværdi                             | 2.619.000     | 2.400.000    | 2.251.000    |
| Ændring i dagsværdi                   | 219.000       | 0            | (149.000)    |

## Noter til årsrapporten

|   | <b>2022</b>           | <b>2021</b>             |
|---|-----------------------|-------------------------|
|   | kr.                   | kr.                     |
| <b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                       |                         |
| Kostpris 1. juli 2021                             | 634.849               | 634.849                 |
| Afgang i årets løb                                | (140.000)             | 0                       |
| Kostpris 30. juni 2022                            | <u>494.849</u>        | <u>634.849</u>          |
| Værdireguleringer 1. juli 2021                    | 412.840               | 252.759                 |
| Årets afgang                                      | (196.680)             | 0                       |
| Årets resultat                                    | 517.235               | 260.081                 |
| Udbytte modtaget                                  | (951.701)             | (100.000)               |
| Værdireguleringer 30. juni 2022                   | <u>(218.306)</u>      | <u>412.840</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>        | <b><u>276.543</u></b> | <b><u>1.047.689</u></b> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u>                 | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Tømrerfirmaet Kæmsgaard ApS | Horsens         | 60 %             |
| TK Handel Brædstrup ApS     | Horsens         | 100 %            |

## Noter til årsrapporten

|  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b>5 Kapitalandele i kapitalinteresser</b> |                |                |
| Kostpris 1. juli 2021                      | 25.000         | 25.000         |
| Kostpris 30. juni 2022                     | 25.000         | 25.000         |
| Værdireguleringer 1. juli 2021             | 76.879         | 73.672         |
| Årets resultat                             | 16.351         | 3.207          |
| Værdireguleringer 30. juni 2022            | 93.230         | 76.879         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b> | <b>118.230</b> | <b>101.879</b> |

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

| Navn                  | Hjemsted | Ejerandel |
|-----------------------|----------|-----------|
| Lykkebo Brædstrup ApS | Horsens  | 50 %      |

## 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. juli 2021 | Gæld<br>30. juni 2022 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 648.546              | 628.636               | 20.300             | 522.900                |
|                                | <b>648.546</b>       | <b>628.636</b>        | <b>20.300</b>      | <b>522.900</b>         |

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 628, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 1.200.