

J&L Investment ApS
Teglhølmens Østkaj 142
2450 København SV
CVR-nr. 38 54 56 98
Årsrapport for 2022
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. marts 2023

Jan Al-Erhayem
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	13
Balance pr. 31. december 2022	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for J&L Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. marts 2023

Direktion

Lars Funding
direktør

Jan Al-Erhayem
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J&L Investment ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J&L Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Taastrup, den 1. marts 2023

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

J&L Investment ApS
Teglholmens Østkaj 142
2450 København SV

CVR-nr.: 38 54 56 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 3. april 2017

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Lars Funding, direktør
Jan Al-Erhayem, direktør

Revision

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, udlejning heraf samt dermed forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 944.497, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 14.348.159.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J&L Investment ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte 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 nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder salg af aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom, skatter og afgifter samt salg og administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

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

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

Investeringsjendomme

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

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er sket på baggrund af diskonteringsmodeller jf. nedenfor. Såfremt investeringsejendomme er solgt inden godkendelse af årsrapport anvendes dog realiseret salgspris som værdiansættelse.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret 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.

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 associerede virksomheder

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		374.137	568.261
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>922.899</u>	<u>6.801.575</u>
Resultat før finansielle poster		1.297.036	7.369.836
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-65.333	0
Finansielle indtægter		153.509	319.827
Finansielle omkostninger		<u>-545.151</u>	<u>-1.160.833</u>
Resultat før skat		840.061	6.528.830
Skat af årets resultat	2	<u>104.436</u>	<u>-1.416.761</u>
Årets resultat		<u>944.497</u>	<u>5.112.069</u>
Foreslået udbytte		200.000	500.000
Overført resultat		<u>744.497</u>	<u>4.612.069</u>
		<u>944.497</u>	<u>5.112.069</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	24.837.000	12.600.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	6.721.863	23.611.863
Materielle anlægsaktiver		31.558.863	36.211.863
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	345.167	0
Finansielle anlægsaktiver		345.167	0
Anlægsaktiver i alt		31.904.030	36.211.863
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		720.000	0
Andre tilgodehavender		10.562	4.428
Selskabsskat		239.171	0
Tilgodehavender		969.733	4.428
Værdipapirer		1.790.093	2.376.960
Værdipapirer		1.790.093	2.376.960
Likvide beholdninger		1.318.397	2.090.735
Omsætningsaktiver i alt		4.078.223	4.472.123
Aktiver i alt		35.982.253	40.683.986

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		800.000	800.000
Overført resultat		13.348.159	12.603.662
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	500.000
Egenkapital		14.348.159	13.903.662
Hensættelse til udskudt skat		339.933	486.445
Hensatte forpligtelser i alt		339.933	486.445
Gæld til realkreditinstitutter		13.864.240	6.903.955
Deposita		226.500	208.177
Langfristede gældsforpligtelser	6	14.090.740	7.112.132
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	158.134	74.424
Banker		317.138	158
Selskabsskat		0	535.106
Anden gæld		6.674.951	18.572.059
Periodeafgrænsningsposter		53.198	0
Kortfristede gældsforpligtelser		7.203.421	19.181.747
Gældsforpligtelser i alt		21.294.161	26.293.879
Passiver i alt		35.982.253	40.683.986
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	800.000	12.603.662	500.000	13.903.662
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	744.497	200.000	944.497
Egenkapital 31. december 2022	800.000	13.348.159	200.000	14.348.159

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
 Investeringsjendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>461.899</u>	<u>1.381.343</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>24.837.000</u>	<u>12.600.000</u>
 Værdipapir		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-189.811</u>	<u>-232.580</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>290.093</u>	<u>876.960</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	342.078	1.534.918
Årets udskudte skat	-146.512	-120.786
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-300.002</u>	<u>2.629</u>
	<u>-104.436</u>	<u>1.416.761</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	10.259.770
Tilgang i årets løb	17.075.101
Afgang i årets løb	<u>-4.222.110</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>23.112.761</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	2.340.230
Årets værdireguleringer	461.899
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-1.077.890</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>1.724.239</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>24.837.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien for selskabets 3 investeringsejendomme er opgjort med et afkastkrav på 3,25% og et normalafkast på:

t.kr. 246 på Absalonsgade 3, 4. TH, 1658 København V
 t.kr. 274 på Christiansholms Vænge 9, 2930 Klampenborg
 t.kr. 288 på Christiansholms Vænge 7, 2930 Klampenborg

Dagsværdiberegningerne 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.

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomhed ved ejendommene:

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	2,75	3,25	3,75
Dagsværdi	29.353.000	24.837.000	21.525.000
Ændring i dagsværdi	4.516.000	0	-3.312.000

Noter

4 Materielle anlægsaktiver under udførelse

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	<u>se</u>
Kostpris 1. januar 2022	23.611.863
Tilgang i årets løb	100.000
Afgang i årets løb	<u>-16.990.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>6.721.863</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>6.721.863</u></u>

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2022	2021
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2022	0	0
Tilgang i årets løb	<u>410.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>410.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	0	0
Årets resultat	<u>-65.333</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>-65.333</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u><u>345.167</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.978.379	14.022.374	158.134	13.815.092
Deposita	208.177	226.500	0	0
	7.186.556	14.248.874	158.134	13.815.092

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.022 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 24.837.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 129 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for grundejer- og ejerforeninger.

Til sikkerhed for andel af anden gæld t.kr 6.621 er der deporeret likvide beholdninger med bogført værdi t.kr 1.137.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Al-Erhayem

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Al-Erhayem

Direktør

ID: a7e22518-eca6-467f-af97-6c6ae880866a

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2023 kl.: 09:21:09

Underskrevet med MitID



Lars Funding

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Funding

Direktør

ID: 54c9084f-57fc-4ce0-a332-6f85fdfe39f5

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2023 kl.: 18:47:30

Underskrevet med MitID



Frederik Bille

Navnet returneret af dansk NemID var:

Frederik Bille

statsautoriseret revisor

ID: 30614065

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2023 kl.: 10:12:20

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Al-Erhayem

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Al-Erhayem

Dirigent

ID: a7e22518-eca6-467f-af97-6c6ae880866a

Tidspunkt for underskrift: 02-03-2023 kl.: 10:20:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ef6db7qWyp249518316

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.