

# 2022

## ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

### CVR-NR.

DANSK ØKOJORD A/S  
39 33 83 78

### ADRESSE

AGRO FOOD PARK 26  
8200 AARHUS N

Årsrapporten er indstillet til godkendelse i bestyrelsen den 20. marts 2023 og fremlægges til godkendelse ved generalforsamling den 10. maj 2023

Реннао документногиле: N800X-XA1EY-D5J6W/FJ10LMIK0YIG-Y0M7J

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Dansk Økojord A/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 20. marts 2023

### Direktion

Kim Qvist  
Direktør

### Bestyrelse

Lars Pehrson  
Formand

Susanne Herfelt  
Næstformand

Helene Bjerre-Nielsen

Michael Vendelbo Mikkelsen

Evald Vestergaard

Preben Marinus Lauridsen

Steen Hildebrandt

Stine Birk

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i Dansk Økojord A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Økojord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 20. marts 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Michael Winther Rasmussen**  
statsautoriseret revisor  
mne28708

**Jacob Helly Juell-Hansen**  
statsautoriseret revisor  
mne36169

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Dansk Økojord A/S c/o Økologisk Landsforening Agro Food Park 26 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 39 33 83 78
	Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022 5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lars Pehrson, Formand Susanne Herfelt, Næstformand Helene Bjerre-Nielsen Michael Vendelbo Mikkelsen Evald Vestergaard Preben Marinus Lauridsen Steen Hildebrandt Stine Birk
<b>Direktion</b>	Kim Qvist, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke for økologisk jordbrug i Danmark gennem erhvervelse af jorde, gårde og tilhørende ejendomme m.v. Herved medvirker selskabet til, at der skabes mere økologisk jordbrug, mere natur samt bidrager til generationsskifte inden for landbruget i Danmark.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 349 t.kr. mod 380 t.kr. sidste år.

Ganske kort tid efter afslutningen på 2021, og dermed også en afslutning på næsten 2 års pandemi, havde vi i ledelsen en klar forventning om, at vi på både omsætning, antallet af investeringer og aktiekapital ville vokse i 2022. Det skete ikke og skyldes flere faktorer, men udgangspunktet var en krig i Europa, som i den grad har defineret vores marked og forretning.

Årets resultat på 349 t.kr. kr. anses for tilfredsstillende, når vi også tager i betragtning, at vi har måttet nedsætte ambitionsniveauet. Resultatet er desuden negativt påvirket af reguleringer vedr. bl.a. køb og salg af ejendomme i tidligere regnskabsår på i alt 765 t.kr. Det underliggende driftsregnskab udviser således et meget tilfredsstillende resultat på 1.114 t.kr.

International uro nedsætter investeringslysten. Det er naturligt oven på en pandemi, som har givet usikkerhed om danskernes økonomi, kombineret med stigende rente og inflation, som naturligvis skaber uro og usikkerhed om fremtiden. Salget af aktier har derfor været begrænset i 2022: 764 t. kr., mod 3.428 t.kr. i 2021.

Til selskabets store tilfredshed er alle forpagtere kommet igennem hele 2022 med fornuftig økonomi og optimismen i behold.

Vi har arbejdet med tillægsinvesteringer for alle de forpagtere, der har ønsket det. Typisk i form af køb af nabojord, som kunne hæve selvforsyningsgraden på ejendommen.

Vores etablerede investeringer fra perioden juli 2018 – november 2021, på i alt 11 ejendomme, har alle i forskellig grad og på forskellig måde været udfordret i 2022, hvilket skyldes mange forskellige faktorer, alle afledt af verdenssituationen. Fødevarekrise, stigende jordpriser, inflation, rentestigninger, fald i produktpriser, dårligt bytteforhold m.v. er noget af det, vores forpagtere har skullet forholde sig til.

Der har derfor været øget dialog, rådgivning og vejledning for alle forpagtere i året, således at forpagterne har kunnet trække ekstraordinært på selskabets kompetencer og erfaring.

Alle forpagtere har indgået aftale om udarbejdelse af klimahandlingsplaner og natur-og vildtplejeplaner.



## Ledelsesberetning

---

Vores forretningsmodel, som bl.a. bygger på at tjene på det spænd, som ligger imellem prisen på realkreditlån og forpagtningsafgiften, har i 2022 gjort det meget vanskeligt at investere i flere ejendomme, da realkreditrenten i perioder har været for høj. Det bliver svært at få nye investeringer til at hænge sammen, hvis vi ikke samtidig hæver forpagtningsafgiften, når vi ved en investering skal optage realkreditlån. Derfor har vi været tilbageholdende.

Et yderligere faktum har været, at fødevarekrisen har resulteret i højere priser på jord. Vi har således ikke villet investere i for dyr jord, da meromkostningen skulle overføres til vores forpagtere, som er udfordret i forvejen. Vi kan dog, som noget meget positivt, konstatere at vores forretningsmodel også har vist sin robusthed, idet vores forpagtere har været mindre udsatte end andre landmænd med stor gældsfaktor. Dertil det faktum, at der i selskabet er investeret rigtig fornuftigt i årene op til krisen, og disse investeringer har en meget gunstig finansiering.

På denne baggrund valgte ledelse og bestyrelse i marts 2022 at lægge en strategi for den nære fremtid, som skulle dæmme op for de mange udfordringer. Fokus i strategien har været at sikre allerede indgåede investeringer, at komme godt igennem krisen. Med andre ord, at sikre aktionærernes investeringer.

Det har betydet, at der ikke er investeret i nye ejendomme i 2022. Pr. 1 januar 2023 er der dog investeret i jord på Orø til bl.a. regenerativt skovlandbrug, drikkevandsbeskyttelse og skovrejsning.

De manglende nyinvesteringer har naturligvis påvirket ønsket om en øget omsætning i 2022 med helårseffekt i 2023. To større investeringer i november 2021 har dog påvirket omsætningen positivt i 2022.

Året 2023 skal bruges til at finde nye mulige investeringer og som direkte følge heraf justere vores forretningsmodel i forhold til den nye virkelighed. Det kan betyde, at nye forpagtere i en periode skal betale en højere forpagtningsafgift og så senere falde ned på standardniveau, når renten falder.

Der skal også ses på investeringer med flere aktører (skovrejsning, naturetablering, drikkevandsbeskyttelse, energiproduktion m.m.) og gerne lokale projekter med borgerinddragelse som ingrediens. Drikkevand, lavbundsjorder, kulstofbinding, biodiversitet og energiproduktion – i det hele taget arealanvendelse - er emner, der diskuteres intenst både lokalt og nationalt, og Dansk Økojord A/S deltager aktivt. Vi har konkrete løsninger at tilbyde.

Der er i året ansat yderligere 2 medarbejdere i administrationen.

Grundlæggende ser ledelsen positivt på fremtiden.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er investeret i 10,9 hektar på Orø pr.1 januar 2023 til en samlet pris på 1.782.000 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dansk Økojord A/S 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter leje og forpagtningsafgift.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### 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 forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

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

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.726.050</b>	<b>2.770</b>
1 Personaleomkostninger	-1.630.767	-1.146
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.000	-44
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.065.283</b>	<b>1.580</b>
Andre finansielle indtægter	322	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.459.519	-1.058
<b>Resultat før skat</b>	<b>606.086</b>	<b>522</b>
2 Skat af årets resultat	-257.255	-142
<b>Årets resultat</b>	<b>348.831</b>	<b>380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	348.831	380
<b>Disponeret i alt</b>	<b>348.831</b>	<b>380</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	99.357.025	101.711
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	407
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>99.357.025</u>	<u>102.118</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>99.357.025</u></b>	<b><u>102.118</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.199.065	618
Udsudte skatteaktiver	413.378	671
Andre tilgodehavender	307.000	12.722
Periodeafgrænsningsposter	2.658.315	0
Tilgodehavender i alt	<u>4.577.758</u>	<u>14.011</u>
Likvide beholdninger	<u>5.714.017</u>	<u>355</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.291.775</u></b>	<b><u>14.366</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>109.648.800</u></b>	<b><u>116.484</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2022	2021
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	40.376.000	39.612
7	Overført resultat	-2.359.250	-2.656
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>38.016.750</b>	<b>36.956</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	69.174.449	72.168
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	69.174.449	72.168
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.088.131	1.053
	Gæld til pengeinstitutter	0	4.367
	Modtagne forudbetalinger	31.200	147
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	191.086	1.090
	Anden gæld	1.147.184	703
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.457.601	7.360
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>71.632.050</b>	<b>79.528</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>109.648.800</b>	<b>116.484</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			



## Noter

---

	2022 kr.	2021 t.kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.554.562	1.105
Pensioner	69.310	35
Andre omkostninger til social sikring	6.895	6
	<u><b>1.630.767</b></u>	<u><b>1.146</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	257.255	142
	<u><b>257.255</b></u>	<u><b>142</b></u>

## Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	101.837.132	71.794
Tilgang i årets løb	1.276.180	39.517
Afgang i årets løb	-3.721.288	-9.474
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>99.392.024</b>	<b>101.837</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-126.246	-99
Årets afskrivninger	-29.353	-27
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	120.600	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-34.999</b>	<b>-126</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>99.357.025</b>	<b>101.711</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	425.000	0
Tilgang i årets løb	0	4.422
Afgang i årets løb	-425.000	-3.997
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>425</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-17.708	0
Årets afskrivninger	0	-18
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	17.708	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>-18</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>0</b>	<b>407</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	39.612.000	36.184
Kontant kapitaludvidelse	764.000	3.428
	<b>40.376.000</b>	<b>39.612</b>
Virksomhedskapitalen består af 40.376 aktier a' DKK 1.000. Den indre værdi per aktie er kr. 942 per 31. december 2022.		

## Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 t.kr.
<b>6. Overkurs ved emission</b>		
Overført til dækning af underskud	-30.560	-137
Overført til overført resultat	30.560	137
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2022	-2.656.541	-3.061
Årets overførte overskud eller underskud	348.831	380
Overført fra overkurs ved emission	30.560	137
Omkostninger vedr. aktietegning	-82.100	-112
	<b>-2.359.250</b>	<b>-2.656</b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	70.262.580	73.221
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.088.131	-1.053
	<b>69.174.449</b>	<b>72.168</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	65.116.213	67.902
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 70.263 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 99.357 t.kr.		

# 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.”

## Steen Hildebrandt

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 88d7478c-dc22-40c1-9530-55c709f21924

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-05-15 06:22:56 UTC



## Susanne Herfelt

### Næstformand

Serienummer: e174293a-f9c0-4191-94a0-43f58c5426fc

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-05-15 07:21:46 UTC



## Lars Pehrson

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 488c7637-53f0-4dab-b323-1360257fba3

IP: 195.7.xxx.xxx

2023-05-15 07:51:30 UTC



## Preben Marinus Lauridsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 98d10738-d193-42d8-8181-699ccc5974ad

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-05-15 09:19:11 UTC



## Kim Qvist

### Direktør

Serienummer: 60c80eaa-0a35-4d4c-ab96-de2ba638a4aa

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-16 05:29:53 UTC



## Michael Vendelbo Mikkelsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e479a2ed-5440-4033-bba5-8fac71307e61

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-05-16 15:58:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: N8COX-XA1EY-D5J6W-FJQJ-MHPYG-YOMTJ

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 tidsstempet 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

## Stine Birk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bd0cd761-e842-41dd-b787-46ec9d4f7377

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-19 14:13:49 UTC



## Helene Bjerre-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 78aae515-c5ee-4bb3-aca0-ca65867561e8

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-20 06:16:02 UTC



## Evald Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 257ae462-7c36-4e94-a15c-38826eab955d

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-05-29 18:43:34 UTC



## Michael Winther Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 1cf23cf3-3990-4939-b86a-5730daad1e7d

IP: 156.211.xxx.xxx

2023-05-29 18:51:08 UTC



## Jacob Helly Juell-Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:50904197

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-05-30 11:59:09 UTC



## Per Hald

Dirigent

Serienummer: 35320f6b-60b9-4da5-bf2b-7d841f9d85e1

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-31 08:54:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: N8COX-XA1EY-D5J6W-FJQJ-MHPYG-YOMTJ

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>