

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

**MJG EJENDOMSSKAB APS**

**Hjortekærsvej 122 B**

**2800 Kgs. Lyngby**

**CVR-nr. 39 40 46 48**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2023

---

Jesper Høg Gerlich  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	15
Noter	16-19

**Selskab**

MJG Ejendomsselskab ApS  
Hjortekærsvej 122 B  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 39 40 46 48

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

**Direktion**

Klaus-Volker Gerlich

**Bestyrelse**

Jesper Høg Gerlich

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

MJG Ejendomsselskab ApS' hovedaktivitet har året været at drive virksomhed med handel, administration og udvikling af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. 869.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for MJG Ejendomsselskab 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 samt af 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.

Kgs. Lyngby, den 16. maj 2023

#### I direktionen

---

Klaus-Volker Gerlich  
Adm. direktør

#### I bestyrelsen

---

Jesper Høg Gerlich  
Formand

## Til kapitalejeren i MJG Ejendomsselskab ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MJG Ejendomsselskab 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 revisoreres 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 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* 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 væsentlig 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.

Søborg, den 16. maj 2023

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Michael Dam-Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne36161



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "lejeindtægter", "direkte omkostninger" samt "eksterne omkostninger".

### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet husleje vedrørende regnskabsåret.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetilæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetilæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	50 - 60%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger. Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Grunde og bygninger blev i 2021 opskrevet til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model.

Målingen til dagsværdi blev foretaget på baggrund af ejendomme på et aktivt marked. Eksisterer der ikke et aktivt marked, måles ejendommen på baggrund af afkastbaseret model og kan værdien ikke opgøres på baggrund heraf, måles ejendommen til kostpris.

En eventuel nettoopskrivning pr. balancedagen på selskabets grunde og bygninger bindes på en særlig reserve på egenkapitalen med fradrag af den tilhørende udskudte skat.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Tilbageførsler af tidligere foretagne opskrivninger i forhold til aktivets kostpris indregnes direkte i egenkapitalen og reducerer opskrivningsreserven. Hvis der ved anvendelsen af omvurderet værdi skal foretages nedskrivninger i forhold til aktivets kostpris, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet. Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter andelsbolig.

Andelsboliger måles til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedeponita, som er målt til amortiseret kostpris. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter regulering af anlægsaktiver fra kostpris til dagsværdi. Opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger på egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de opskrevne aktiver.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	213.994	389.728
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-15.411</u>	<u>-15.411</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	198.583	374.317
1 Andre finansielle indtægter	922.940	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-498.015</u>	<u>-708.363</u>
RESULTAT FØR SKAT	623.508	-334.046
3 Skat af årets resultat	<u>245.470</u>	<u>-266.199</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>868.978</u></u>	<u><u>-600.245</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>868.978</u>	<u>-600.245</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>868.978</u></u>	<u><u>-600.245</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4,7	Grunde og bygninger	<u>12.937.187</u>	<u>12.994.324</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>12.937.187</u>	<u>12.994.324</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.024.954	5.024.954
	Andre tilgodehavender	<u>13.544</u>	<u>4.994.283</u>
5	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>5.038.498</u>	<u>10.019.237</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>17.975.685</u>	<u>23.013.561</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	29.220
5	Andre tilgodehavender	0	271.812
3	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.000</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>303.032</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.353</u>	<u>64.430</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.353</u>	<u>367.462</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>17.978.038</u></u>	<u><u>23.381.023</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	1.269.295	1.301.841
Overført resultat	302.224	-566.754
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.621.519</b>	<b>785.087</b>
3 Hensættelse til udskudt skat	457.766	687.779
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>457.766</b>	<b>687.779</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.530.374	5.297.654
Anden gæld	9.557.136	14.876.188
6 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>14.087.510</b>	<b>20.173.842</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	157.626	432.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	6.000
Anden gæld	1.636.117	1.295.871
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.811.243</b>	<b>1.734.315</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>15.898.753</b>	<b>21.908.157</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>17.978.038</b>	<b>23.381.023</b>
1 Særlige poster		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**
**15**

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for opskriv- ninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	50.000	0	33.491	83.491
Opskrivning af ejendom	0	1.669.027	0	1.669.027
Skat af egenkapitalposter	0	-367.186	0	-367.186
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-600.245</u>	<u>-600.245</u>
Egenkapital pr. 1/1 2022	50.000	1.301.841	-566.754	785.087
Opskrivning af ejendom	0	-41.726	0	-41.726
Skat af egenkapitalposter	0	9.180	0	9.180
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>868.978</u>	<u>868.978</u>
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>1.269.295</u></u>	<u><u>302.224</u></u>	<u><u>1.621.519</u></u>

1	Særlige poster	2022	2021
	Kursgevinst ved omlægning af realkreditlån	796.724	0
	I ALT	796.724	0

Særlige poster er indregnet under finansielle indtægter i resultatopgørelsen.

2	Øvrige finansielle omkostninger	2022	2021
	Finansielle omkostninger i øvrigt	498.015	708.363
	I ALT	498.015	708.363

3	Selskabsskat og udskudt skat			2021
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2021
	-2.000	687.779	0	0
	2.000	0	0	0
	0	0	-24.637	0
	0	-9.180	0	0
	0	-220.833	-220.833	266.199
	0	457.766		
			-245.470	266.199

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2022	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>	<u>11.377.549</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	52.252	52.252	36.841
Årets afskrivninger	<u>15.411</u>	<u>15.411</u>	<u>15.411</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2022	<u>67.663</u>	<u>67.663</u>	<u>52.252</u>
Værdireguleringer pr. 1/1 2022	1.669.027	1.669.027	0
Årets værdiregulering	0	0	1.669.027
Årets afskrivninger	<u>-41.726</u>	<u>-41.726</u>	<u>0</u>
VÆRDIREGULERING PR. 31/12 2022	<u>1.627.301</u>	<u>1.627.301</u>	<u>1.669.027</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2022	<u><u>12.937.187</u></u>	<u><u>12.937.187</u></u>	<u><u>12.994.324</u></u>
Aktivernes værdi såfremt der ikke var foretaget opskrivninger	<u><u>11.309.886</u></u>	<u><u>11.309.886</u></u>	<u><u>11.325.297</u></u>

5 <u>Anlægs- og afskrivningsoversigt, finansielle anlægsaktiver</u>	<u>Andre værdi- papirer og kapitalandele</u>	<u>Andre tilgode- havender</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2021</u>
Kostpris pr. 1/1 2022	5.024.954	5.266.095	10.291.049	8.031.521
Tilgang i året	0	126.216	126.216	2.297.554
Afgang i året	0	-5.378.767	-5.378.767	-38.026
 KOSTPRIS PR. 31/12 2022	 <u>5.024.954</u>	 <u>13.544</u>	 <u>5.038.498</u>	 <u>10.291.049</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2022	 <u><u>5.024.954</u></u>	 <u><u>13.544</u></u>	 <u><u>5.038.498</u></u>	 <u><u>10.291.049</u></u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.688.000	5.730.098
Anden gæld	<u>9.557.136</u>	<u>14.876.188</u>
I ALT	<u><u>14.245.136</u></u>	<u><u>20.606.286</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	157.626	432.444
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>157.626</u></u>	<u><u>432.444</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.859.654	0
Anden gæld	<u>9.557.136</u>	<u>14.876.188</u>
I ALT	<u><u>13.416.790</u></u>	<u><u>14.876.188</u></u>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. kr. 6.496.000, i selskabets ejendomme, der tilsammen har en balanceværdi på kr. 12.937.187 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

# 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.”

## Jesper Høg Gerlich

Bestyrelsesformand

Serienummer: 7a639689-d4cf-49dc-a669-89603c444ef0

IP: 89.151.xxx.xxx

2023-05-16 15:57:26 UTC



## Klaus-Volker Gerlich

Direktør

Serienummer: 11f08fdc-3efd-4d6a-bf7c-25b794325c08

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-16 22:09:16 UTC



## Michael Dam-Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1299498612011

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-05-17 05:33:26 UTC



## Jesper Høg Gerlich

Dirigent

Serienummer: 7a639689-d4cf-49dc-a669-89603c444ef0

IP: 89.151.xxx.xxx

2023-05-17 07:49:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: KEX0F-34AFS-TPG50-V850F-MZ50X-VDKZU

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>