

**Holmager Ejendomme ApS**  
**Holmager 2, Velling, 6940 Lem St.**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 39 66 85 56**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2023.

---

**Mourits Rahbek**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Egenkapitalopgørelse
- 15 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Holmager Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 2. juni 2023

**Direktion**

Mourits Rahbek

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaveren i Holmager Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmager Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skjern, den 2. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

Kamilla Gadgaard Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne49147

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Holmager Ejendomme ApS<br>Holmager 2, Velling<br>6940 Lem St.                        |
|                        | CVR-nr.: 39 66 85 56   |
|                        | Stiftet: 23. juni 2018   |
|                        | Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>5. regnskabsår                              |
| <b>Direktion</b>       | Mourits Rahbek   |
| <b>Revision</b>        | Martinsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Østergade 40<br>6900 Skjern |
| <b>Modervirksomhed</b> | MR Holding, Lem ApS  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i at forestå drift og udlejning af landbrugsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.628.269 kr. mod 6.359.525 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.947.846 kr. mod 1.255.328 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, der består af lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

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

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år    | 0-64 %    |

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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### 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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holmager Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet 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>      | <u>2021</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>6.628.269</b> | <b>6.359.525</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.657.207       | -2.524.992       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>4.971.062</b> | <b>3.834.533</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 3.098.886        | 0                |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                 | -2.977.704       | -2.165.314       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>5.092.244</b> | <b>1.669.219</b> |
| 3 Skat af årets resultat                          | -1.144.398       | -413.891         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>3.947.846</b> | <b>1.255.328</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                  |                  |
| Overføres til overført resultat                   | 3.947.846        | 1.255.328        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>3.947.846</b> | <b>1.255.328</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |                                | <u>2022</u>               | <u>2021</u>               |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <u>Note</u>              |                                |                           |                           |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                           |                           |
| 4                        | Grunde og bygninger            | 179.691.179               | 145.779.343               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>179.691.179</u>        | <u>145.779.343</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>179.691.179</u></b> | <b><u>145.779.343</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                           |                           |
|                          | Aktiver bestemt for salg       | <u>0</u>                  | <u>10.536.857</u>         |
|                          | Varebeholdninger i alt         | <u>0</u>                  | <u>10.536.857</u>         |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>0</u>                  | <u>2.618.491</u>          |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>0</u>                  | <u>2.618.491</u>          |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>920.911</u>            | <u>166.735</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>920.911</u></b>     | <b><u>13.322.083</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>180.612.090</u></b> | <b><u>159.101.426</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                           |                           |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Note                                     | <u>2022</u>               | <u>2021</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                       |                           |                           |
| 5 Virksomhedskapital                     | 200.000                   | 200.000                   |
| Overkurs ved emission                    | 11.585.416                | 11.585.416                |
| Overført resultat                        | 7.105.277                 | 3.157.431                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>18.890.693</u></b>  | <b><u>14.942.847</u></b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                           |                           |
| 6 Hensættelser til udskudt skat          | 1.394.167                 | 1.111.013                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>1.394.167</u></b>   | <b><u>1.111.013</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                           |                           |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 138.269.961               | 105.179.260               |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                         | 2.830.163                 |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | <u>138.269.961</u>        | <u>108.009.423</u>        |
| 7 Kortfristet del af langfristet gæld    | 2.336.776                 | 5.269.346                 |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                         | 154                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0                         | 6.000                     |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 16.394.145                | 0                         |
| Selskabsskat                             | 859.298                   | 45.276                    |
| Anden gæld                               | 2.467.050                 | 29.717.367                |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>22.057.269</u>         | <u>35.038.143</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>160.327.230</u></b> | <b><u>143.047.566</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>180.612.090</u></b> | <b><u>159.101.426</u></b> |
| 1 Særlige poster                         |                           |                           |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                           |                           |
| 9 Eventualposter                         |                           |                           |

**Egenkapitalopgørelse**

---

|   | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overkurs ved<br/>emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>             |
|---|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022                  | 200.000                         | 11.585.416                       | 3.157.431                | 14.942.847               |
| Årets overførte overskud eller<br>underskud | <u>0</u>                        | <u>0</u>                         | <u>3.947.846</u>         | <u>3.947.846</u>         |
|   | <b><u>200.000</u></b>           | <b><u>11.585.416</u></b>         | <b><u>7.105.277</u></b>  | <b><u>18.890.693</u></b> |



## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

|   | <u>2022</u>             |
|---|-------------------------|
| Indtægter:  |                         |
| Kursgevinst på lån  | 3.098.886               |
|   | <u>3.098.886</u>        |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: |                         |
| Andre finansielle indtægter                               | 3.098.886               |
| <b>Resultat af særlige poster netto</b>                   | <b><u>3.098.886</u></b> |

|  | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 775.081          | 0                |
| Andre finansielle omkostninger                     | 2.202.623        | 2.165.314        |
|  | <u>2.977.704</u> | <u>2.165.314</u> |

|                                  | <u>2022</u>      | <u>2021</u>    |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| <b>3. Skat af årets resultat</b> |                  |                |
| Skat af årets resultat           | 859.298          | 45.276         |
| Årets regulering af udskudt skat | 283.154          | 321.999        |
| Regulering af tidligere års skat | 1.946            | 46.616         |
|                                  | <u>1.144.398</u> | <u>413.891</u> |

**Noter**

|  | <u>31/12 2022</u>         | <u>31/12 2021</u>         |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>4. Grunde og bygninger</b>  |                           |                           |
| Kostpris 1. januar 2022  | 165.930.026               | 147.359.744               |
| Tilgang i årets løb  | <u>35.569.042</u>         | <u>18.570.282</u>         |
| <b>Kostpris 31. december 2022</b>  | <b><u>201.499.068</u></b> | <b><u>165.930.026</u></b> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022   | -20.150.683               | -17.625.692               |
| Årets afskrivninger  | -1.657.206                | -825.825                  |
| Årets nedskrivninger   | <u>0</u>                  | <u>-1.699.166</u>         |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>   | <b><u>-21.807.889</u></b> | <b><u>-20.150.683</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>   | <b><u>179.691.179</u></b> | <b><u>145.779.343</u></b> |
|  | <u>31/12 2022</u>         | <u>31/12 2021</u>         |
| <b>5. Virksomhedskapital</b>   |                           |                           |
| Virksomhedskapital 1. januar 2022  | 200.000                   | 150.000                   |
| Kontant kapitaludvidelse   | <u>0</u>                  | <u>50.000</u>             |
|  | <b><u>200.000</u></b>     | <b><u>200.000</u></b>     |
| Virksomhedskapitalen består af 200.000 anparter á 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.   |                           |                           |
| Der har siden stiftelsen været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:<br>Kapitalforhøjelse den 23. april 2020, nom. 100.000 kr. i forbindelse med fusion.<br>Kapitalforhøjelse den 21. december 2021, nom. 50.000 kr., kontant |                           |                           |
|  | <u>31/12 2022</u>         | <u>31/12 2021</u>         |
| <b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>  |                           |                           |
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2022   | 1.111.013                 | 789.014                   |
| Udskudt skat af årets resultat   | <u>283.154</u>            | <u>321.999</u>            |
|  | <b><u>1.394.167</u></b>   | <b><u>1.111.013</u></b>   |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:   |                           |                           |
| Materielle anlægsaktiver   | <u>1.394.167</u>          | <u>1.111.013</u>          |
|  | <b><u>1.394.167</u></b>   | <b><u>1.111.013</u></b>   |

## Noter

---

### 7. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>31/12 2022 | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2022 | Restgæld<br>efter 5 år |
|-----------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 140.606.737              | 2.336.776                                   | 138.269.961                       | 128.321.716            |
|                                   | <u>140.606.737</u>       | <u>2.336.776</u>                            | <u>138.269.961</u>                | <u>128.321.716</u>     |

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 140.607 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 179.691 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 33.029 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 9. Eventualposter Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitutter. De tilknyttede virksomheders mellemværende udgør pr. 31. december 2022 et indestående på i alt 7.555 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MR Holding, Lem ApS, CVR-nr. 25147871, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabet fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.