

Haderslev Bolig og Invest ApS

Knokbjerg 24, 6100 Haderslev

CVR-nr. 43 45 40 05

Årsrapport 2022/23

(fra virksomhedens stiftelse 8. august 2022 - 31. december 2023)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2024

Dirigent:

.....
Kenneth Nottelmann From

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Haderslev Bolig og Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. august 2022 - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. august 2022 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 5. juni 2024

Direktion:

.....
Kenneth Nottelmann From
direktør

Bestyrelse:

.....
Claus Christiansen

.....
Michael Witt Johansen

.....
Philip Lykkeskov

.....
Kenneth Nottelmann From

.....
Henning Heissel Kongsted
Gregersen

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

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Haderslev Bolig og Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Haderslev Bolig og Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. august 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. august 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 den 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aabenraa, den 5. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mne28657

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Haderslev Bolig og Invest ApS
Adresse, postnr. by	Knokbjerg 24, 6100 Haderslev
CVR-nr.	43 45 40 05
Stiftet	8. august 2022
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	8. august 2022 - 31. december 2023
Bestyrelse	Claus Christiansen Michael Witt Johansen Philip Lykkeskov Kenneth Nottelmann From Henning Heissel Kongsted Gregersen
Direktion	Kenneth Nottelmann From, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgør 1.645 t.kr. Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indebærer skøn over afkastkrav og driftsafkast. Der henvises til note 4 for omtale af centrale forudsætninger og følsomheder ved opgørelsen af dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 1.137.036 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.762.036 kr.

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23 17 mdr.
	Bruttofortjeneste	102.982
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.106.014
	Resultat før finansielle poster	1.208.996
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	372.845
3	Finansielle indtægter	45.958
	Finansielle omkostninger	-269.387
	Resultat før skat	1.358.412
4	Skat af årets resultat	-221.376
	Årets resultat	1.137.036
	Forslag til resultatdisponering	
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	372.845
	Overført resultat	764.191
		1.137.036

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendomme	5.266.949
		<u>5.266.949</u>
6	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	372.845
		<u>372.845</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.639.794</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.119.742
	Andre tilgodehavender	3.500
	Periodeafgrænsningsposter	3.933
		<u>1.127.175</u>
	Likvide beholdninger	142.848
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.270.023</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.909.817</u></u>

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	372.845
	Overført resultat	1.349.191
	Egenkapital i alt	<u>1.762.036</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	221.376
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>221.376</u>
	Gældsforpligtelser	
7	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	3.630.038
		<u>3.630.038</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	80.218
	Gæld til banker	66.627
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.613
	Gæld til tilknyttede virksomheder	623.934
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	416.613
	Deposita	65.362
		<u>1.296.367</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.926.405</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.909.817</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Personaleomkostninger
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	585.000	625.000
Overført via resultatdisponering	0	372.845	764.191	1.137.036
Egenkapital 31. december 2023	40.000	372.845	1.349.191	1.762.036

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haderslev Bolig og Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen, som primært består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris, tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ved anvendelse af den afkastbaseret model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder m.v.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23 17 mdr.
3 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37.936
Andre finansielle indtægter	8.022
	<u>45.958</u>
4 Skat af årets resultat	
Udskudt skat	221.376
	<u>221.376</u>
5 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Investerings- ejendomme
Tilgange	4.160.935
Kostpris 31. december 2023	4.160.935
Opskrivninger 8. august 2022	0
Årets værdireguleringer	1.106.014
Opskrivninger 31. december 2023	1.106.014
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>5.266.949</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 ejendomme. Ejendommene er vurderet til en dagsværdi på 5.267 t.kr. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forventet salgspris for sammenlignelige ejendomme i markedet, og kan henføres til dagsværdihierakiet niveau 3. Årets dagsværdiregulering udgør 1.106 t.kr.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Investerings ejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Årsregnskab 8. august 2022 - 31. december 2023

Noter

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af boligudlejningsejendomme beliggende på Laurids Skaus Gade 48 og Simmerstedvej 58A+B. Det samlede bygningsareal udgør 480 m² fordelt på 7 lejemål.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, der er opgjort til 6,5% pr. 31 december 2023. En forøgelse af afkastkravet med 0,5% ville reducere dagsværdien med 369 t.kr., mens en reduktion af afkastkravet på 0,5%, ville forøge dagsværdien med 430 t.kr.

Det er forudsat, at det normaliserede driftsresultat er uændret i følsomhedsberegningerne.

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den enkelte ejendomstype.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsemæssige skøn udover de aktuelle markedsforhold og er således forbundet med usikkerhed.

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 8. august 2022	0
Årets resultat	379.631
Årets værdireguleringer	-6.786
Værdireguleringer 31. december 2023	372.845
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	372.845

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Henne Projekt 37 ApS	ApS	Haderslev	100,00 %

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.710.256	80.218	3.630.038	3.329.763
	<u>3.710.256</u>	<u>80.218</u>	<u>3.630.038</u>	<u>3.329.763</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Lykkeskov, Gregersen & From ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitut er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.832 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.267 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Claus Christiansen

Bestyrelse

På vegne af: Haderslev Bolig og Invest ApS

Serienummer: 5cc26107-e373-445b-a847-4b47d59c189f

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-06-06 12:44:58 UTC



Philip Lykkeskov

Bestyrelse

På vegne af: Haderslev Bolig og Invest ApS

Serienummer: df5355b5-fcc7-4a77-b6af-8bb39cb0d6d6

IP: 5.56.xxx.xxx

2024-06-06 14:08:47 UTC



Henning Heissel Kongsted Gregersen

Bestyrelse

På vegne af: Haderslev Bolig og Invest ApS

Serienummer: 92be2fb1-3fa0-4208-87f1-00472dec5639

IP: 185.5.xxx.xxx

2024-06-07 11:22:32 UTC



Kenneth Nottelmann From

Dirigent

På vegne af: Haderslev Bolig og Invest ApS

Serienummer: 00dbe200-9c8e-4e96-b98b-e343fd2f687c

IP: 195.14.xxx.xxx

2024-06-07 11:30:44 UTC



Kenneth Nottelmann From

Direktion

På vegne af: Haderslev Bolig og Invest ApS

Serienummer: 00dbe200-9c8e-4e96-b98b-e343fd2f687c

IP: 195.14.xxx.xxx

2024-06-07 11:30:44 UTC



Kenneth Nottelmann From

Bestyrelse

På vegne af: Haderslev Bolig og Invest ApS

Serienummer: 00dbe200-9c8e-4e96-b98b-e343fd2f687c

IP: 195.14.xxx.xxx

2024-06-07 11:30:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 71B3E-F1HQ-QHC8E-227HL-4XU6W-ZCHK8

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 tidsstempelt 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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Jon Midtgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 525e5e9b-9d60-45b5-963f-2be1bbfc012d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-07 11:32:26 UTC



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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**