

## HFE Ejendomme 3 ApS

Vitaparkvej 2, 8300 Odder

CVR-nr. 44 00 20 35

**Årsrapport for perioden  
19. april til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2024

\_\_\_\_\_  
Ida Hother Jensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 19. april - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. april - 31. december 2023 for HFE Ejendomme 3 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. april - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 4. april 2024

### Direktion

Steen Rye Fredborg  
direktør

Torben Hein  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## **Til kapitalejeren i HFE Ejendomme 3 ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for HFE Ejendomme 3 ApS for regnskabsåret 19. april - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. april - 31. december 2023 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 revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 4. april 2024

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HFE Ejendomme 3 ApS  
Vitaparkvej 2  
8300 Odder

CVR-nr.: 44 00 20 35

Regnskabsperiode: 19. april - 31. december 2023

Hjemsted: Odder

### Direktion

Steen Rye Fredborg, direktør  
Torben Hein, direktør

### Revision

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg samt opførelse og drift af faste ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomsportefølje indregnes til dagsværdi, og værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af sammenlignelige priser på byggeret meter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 10.609.402, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 11.109.402.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HFE Ejendomme 3 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringssejendomme***

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likviditet, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

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, 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.

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

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering 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 19. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-53.726</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-53.726</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>13.621.833</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>13.568.107</b>
Finansielle indtægter	3	34.943
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.253</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.601.797</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-2.992.395</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>10.609.402</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		10.625.030
Overført resultat		<u>-15.628</u>
		<b><u>10.609.402</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	6	<u>27.265.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>27.265.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>27.265.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.282.038
Selskabsskat		87.013
Periodeafgrænsningsposter		<u>39.475</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.408.526</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>5.628</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.414.154</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>29.679.154</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		10.625.030
Overført resultat		-15.628
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.109.402</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		3.079.408
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.079.408</u></b>
Gældsbreve		12.873.462
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>12.873.462</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0
Banker		2.498.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.982
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.616.882</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.490.344</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>29.679.154</u></b>
Eventualforpligtelser	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	
Oplysning om dagsværdi	10	

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dags- værdi på investe- ringsaktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 19. april 2023	500.000	0	0	500.000
Årets resultat	0	10.625.030	-15.628	10.609.402
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>10.625.030</b>	<b>-15.628</b>	<b>11.109.402</b>



## Noter

	2023
	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.621.833
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>13.621.833</u></b>
	<b><u>13.621.833</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.869
Andre finansielle indtægter	<u>74</u>
	<b><u>34.943</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.250
Andre finansielle omkostninger	<u>3</u>
	<b><u>1.253</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-87.013
Årets udskudte skat	<u>3.079.408</u>
	<b><u>2.992.395</u></b>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 19. april 2023	0
Tilgang i årets løb	13.643.167
Kostpris 31. december 2023	13.643.167
Værdireguleringer 19. april 2023	0
Årets værdireguleringer	13.621.833
Værdireguleringer 31. december 2023	13.621.833
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>27.265.000</b>
Heraf udgør indregnede renter i kostprisen	375.476

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien er værdiansat under hensyntagen til, at der er tale om ejendomme indkøbt til projektudvikling. Dagsværdien er værdiansat til sammenlignelige priser på byggeret meter.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 19. april 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	0	12.873.462	0	12.873.462
	<b>0</b>	<b>12.873.462</b>	<b>0</b>	<b>12.873.462</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HFE ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er der tinglyst pantebrev i ejendommen Vroldvej 47-49B, Skanderborg med nom. TDKK 2.500. Ejendommens værdi er i regnskabet indregnet til TDKK 27.265.

Selskabet har til fordel for andre virksomheders mellemværende med pengeinstitut, afgivet solidarisk selvskyldnerkaution.

	<u>2023</u>
	DKK
<b>10 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Investeringsejendomme</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>13.621.833</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>27.265.000</u>

# 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.”

## Steen Rye Fredborg

Direktør

Serienummer: b4016514-ff86-42b0-90a9-3ae8d6aac068

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-04-16 06:50:27 UTC



## Torben Bertin Hein

Direktør

Serienummer: 1d4e6db3-fa1b-40d9-9458-f7b41640da80

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-04-16 07:17:56 UTC



## Thomas Rosendahl Kroghede

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB RÅDGIVNING &  
REVISION CVR: 10158117

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9afbba91-9f48-4c66-bf5c-b7894869733f

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-04-16 07:29:22 UTC



## Ida Helle Hother Jensen

Dirigent

Serienummer: c95ae347-6369-4a3a-b02e-71f36f18039b

IP: 85.184.xxx.xxx

2024-04-16 07:46:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: FT3H6-1XMGG-ENSJF-OV1UV-VE604-WFEQV6

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**