

Mai Østergaard ApS
Mukkerten 4, Tarp, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 31 86 76 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. november 2023.

Mai Østergaard Aarhus
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Mai Østergaard 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 8. november 2023

Direktion

Mai Østergaard Aarhus

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Mai Østergaard ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mai Østergaard ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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". 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. 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.

Esbjerg, den 8. november 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller

Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet Mai Østergaard ApS
Mukkerten 4, Tarp
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 31 86 76 49
Stiftet: 24. november 2008
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Mai Østergaard Aarhus

Revision Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Dattervirksomhed FH VVS-Installatørforretning A/S, Esbjerg

Kapitalinteresse Hansen og Jacobi ApS, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i datterselskab, udlejning af driftsmateriel til datterselskab samt investering i udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 618.066 kr. mod 633.550 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 369.002 kr. mod 1.009.828 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mai Østergaard 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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 immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser 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.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgettede 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Mai Østergaard ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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".

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 skatemæssigt 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 nettorealisationsværdi.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	618.066	633.550
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.235	-54.581
Driftsresultat	559.831	578.969
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	56.585	694.337
Indtægter af kapitalinteresser	51.642	-8.740
Andre finansielle indtægter	15	51
1 Øvrige finansielle omkostninger	-220.818	-163.457
Resultat før skat	447.255	1.101.160
Skat af årets resultat	-78.253	-91.332
Årets resultat	369.002	1.009.828
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-433.439	-164.403
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	684.641	1.059.831
Disponeret i alt	369.002	1.009.828

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Produktionsanlæg og maskiner	137.857	160.092
3 Investeringsjendomme	12.490.177	10.868.058
Materielle anlægsaktiver i alt	12.628.034	11.028.150
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.507.510	1.950.925
5 Kapitalinteresser	81.480	96.504
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.588.990	2.047.429
Anlægsaktiver i alt	14.217.024	13.075.579
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	20.196	120.296
Andre tilgodehavender	4.000	137.272
Periodeafgrænsningsposter	11.839	10.994
Tilgodehavender i alt	36.035	268.562
Omsætningsaktiver i alt	36.035	268.562
Aktiver i alt	14.253.059	13.344.141

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	961.705	1.395.144
8 Overført resultat	5.198.837	4.514.197
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Egenkapital i alt	6.403.342	6.148.741
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	86.000	62.000
Hensatte forpligtelser i alt	86.000	62.000
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	6.022.425	5.589.530
Deposita	61.500	48.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.083.925	5.637.530
Kortfristet del af langfristet gæld	226.000	228.000
Gæld til pengeinstitutter	352.335	481.431
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.830	5.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	968.082	217.745
Selskabsskat	89.976	558.194
Anden gæld	21.569	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.679.792	1.495.870
Gældsforpligtelser i alt	7.763.717	7.133.400
Passiver i alt	14.253.059	13.344.141

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.389	17.745
Andre finansielle omkostninger	<u>191.429</u>	<u>145.712</u>
	<u>220.818</u>	<u>163.457</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
2. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	336.058	163.500
Tilgang i årets løb	36.000	202.958
Afgang i årets løb	<u>-38.100</u>	<u>-30.400</u>
Kostpris ultimo	<u>333.958</u>	<u>336.058</u>
Af- og nedskrivninger primo	-175.966	-151.785
Årets af-/nedskrivninger	-58.235	-54.581
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>38.100</u>	<u>30.400</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-196.101</u>	<u>-175.966</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>137.857</u>	<u>160.092</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	10.868.058	6.807.446
Tilgang i årets løb	<u>1.622.119</u>	<u>4.060.612</u>
Kostpris ultimo	<u>12.490.177</u>	<u>10.868.058</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.490.177</u>	<u>10.868.058</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Der er tale om 5 beboelsesejendomme og 1 erhvervsejendom, beliggende på følgende adresser:

Bryndumvej 11, Esbjerg, beboelse

Landlystvej 77, Esbjerg, beboelse

Umanakvej 118, Esbjerg, beboelse

Rørkjærsgade 16, 2. 212, Esbjerg, beboelse

Strandby Plads 1, 4. th., Esbjerg, beboelse

Mukkerten 4-6, Esbjerg, erhverv

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,5
Højeste afkastprocent	7,25
Laveste afkastprocent	4,00

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af erhvervsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.300 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 6.403 t.kr. til 5.103 t.kr.

Noter

4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kostpris primo	607.285	607.285
Kostpris ultimo	607.285	607.285
Opskrivninger primo	1.343.640	1.499.303
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	56.585	694.337
Udbytte	-500.000	-850.000
Opskrivninger ultimo	900.225	1.343.640
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.507.510	1.950.925

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
FH VVS-Installatørforretning A/S	Esbjerg	100 %

5. Kapitalinteresser

Kostpris primo	45.000	25.000
Tilgang i årets løb	0	20.000
Afgang i årets løb	-25.000	0
Kostpris ultimo	20.000	45.000
Opskrivninger primo	51.504	60.244
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	53.532	-8.740
Årets tilbageførsler på afgang	-43.556	0
Opskrivninger ultimo	61.480	51.504
Regnskabsmæssig værdi ultimo	81.480	96.504

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Hansen og Jacobi ApS	Esbjerg	50 %

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000

Noter

	30/6 2023	30/6 2022
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.395.144	1.559.547
Resultatandel	-433.439	-164.403
	961.705	1.395.144
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.514.196	3.454.366
Årets overførte overskud eller underskud	684.641	1.059.831
	5.198.837	4.514.197
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	114.400	113.000
Udloddet udbytte	-114.400	-113.000
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
	117.800	114.400
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.248.425	5.817.530
Heraf forfalder inden for 1 år	-226.000	-228.000
	6.022.425	5.589.530
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.094.000	4.672.000
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.383 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 12.490 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommen Mikkerten 4.		

Noter

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for datterselskabet FH VVS-Installatørforretning A/S' engagement med Frøs Sparekasse.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Mai Østergaard Aarhus

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mai Østergaard Aarhus

Direktør

ID: b7958257-aa4c-41ba-b1ba-dec5f0b2a607

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2023 kl.: 14:03:26

Underskrevet med MitID



Mai Østergaard Aarhus

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mai Østergaard Aarhus

Dirigent

ID: b7958257-aa4c-41ba-b1ba-dec5f0b2a607

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2023 kl.: 14:03:26

Underskrevet med MitID



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Revisor

ID: beacaccc-c5eb-40c6-a140-96564f4d3fb0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2023 kl.: 15:19:50

Underskrevet med MitID

