

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

HS EJENDOMME APS

Bjerringbrovej 110 - 112

2610 Rødovre

CVR-nr. 21 24 87 89

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25 / 5 2023

Kurt Bo Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	15
Noter	16-20

Selskab

HS Ejendomme ApS
Bjerringbrovej 110 - 112
2610 Rødovre

Cvr.nr. 21 24 87 89

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Kurt Bo Jensen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard, statsautoriseret revisor
John Richardt Søjbjerg, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

HS Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom og dertil naturligt knyttet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste et resultat før skat på t.kr. 9.102, hvilket ledelsen vurderer som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for HS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 23. maj 2023

I direktionen:

Kurt Bo Jensen
Adm. Direktør

Til kapitalejerne i HS Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Søborg, den 23. maj 2023

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Søren Moesgaard
statsautoriseret revisor
mne32178

John Richardt Søbjærg
statsautoriseret revisor
mne35453

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

VALUTAOMREGNING

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

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

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

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

Skat af årets resultat og selskabsskat

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

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

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med BNM Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER

Egenkapital

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

Hensættelser til udskudt skat

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

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

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.

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

Note		2022	2021
	BRUTTOFORTJENESTE	3.671.163	3.639.418
5	Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-464.304	-456.192
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	3.206.859	3.183.226
1	Andre finansielle indtægter	7.777.208	2.944.401
2	Øvrige finansielle omkostninger	-1.881.934	-1.964.677
	RESULTAT FØR SKAT	9.102.133	4.162.950
4	Skat af årets resultat	-2.002.469	-915.849
	ÅRETS RESULTAT	7.099.664	3.247.101

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	7.099.664	3.247.101
ÅRETS RESULTAT	7.099.664	3.247.101

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5,10 Grunde og bygninger	<u>32.647.597</u>	<u>33.111.901</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>32.647.597</u>	<u>33.111.901</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>32.647.597</u>	<u>33.111.901</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.126
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.386.031	19.862.081
Andre tilgodehavender	5.234	9.443
6 Periodeafgrænsningsposter	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
TILGODEHAVENDER	<u>21.431.265</u>	<u>19.912.650</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>431.751</u>	<u>1.451.286</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>21.863.016</u>	<u>21.363.936</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>54.510.613</u></u>	<u><u>54.475.837</u></u>

Note	31/12 2022	31/12 2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning	1.284.999	1.317.949
Overført overskud	23.048.065	15.915.451
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	24.533.064	17.433.400
4 Hensættelser til udskudt skat	1.777.980	1.753.084
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.777.980	1.753.084
Gæld til realkreditinstitutter	21.326.443	22.377.371
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	21.326.443	22.377.371
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.111.000	1.387.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	157.686	94.445
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.244	0
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.977.573	817.814
Anden gæld	724.248	722.776
9 Periodeafgrænsningsposter	2.881.375	9.889.947
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	6.873.126	12.911.982
GÆLDSFORPLIGTELSE	28.199.569	35.289.353
PASSIVER I ALT	54.510.613	54.475.837
8 Personaleomkostninger		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Nærtstående parter		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	200.000	1.067.450	12.918.849	0	14.186.299
Andre reguleringer		250.499	-250.499		0
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.247.101</u>	<u>0</u>	<u>3.247.101</u>
Egenkapital pr. 1/1 2022	200.000	1.317.949	15.915.451	0	17.433.400
Andre reguleringer		-32.950	32.950		0
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.099.664</u>	<u>0</u>	<u>7.099.664</u>
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.284.999</u></u>	<u><u>23.048.065</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>24.533.064</u></u>

1	Særlige poster	2021	2020
	Indtægt af renteswap	7.008.572	2.552.342
	I ALT	7.008.572	2.552.342
2	Andre finansielle indtægter	2022	2021
	Renteindtægter hos tilknyttede virksomheder	768.636	355.111
	Finansielle indtægter i øvrigt	7.008.572	2.589.290
	I ALT	7.777.208	2.944.401
3	Øvrige finansielle omkostninger	2022	2021
	Finansielle omkostninger i øvrigt	1.881.934	1.964.677
	I ALT	1.881.934	1.964.677

4 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	2021
Skyldig pr. 1/1 2022	817.814	1.753.084		
Betalt vedr. tidligere år	-817.814	0		
Skat af årets resultat	<u>1.977.573</u>	<u>24.896</u>	<u>2.002.469</u>	<u>915.849</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2022	<u><u>1.977.573</u></u>	<u><u>1.777.980</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>2.002.469</u></u>	<u><u>915.849</u></u>
			<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Den udskudte skat påhviler følgende aktiver og forpligtelser:				
Materielle anlægsaktiver			1.769.180	1.744.284
Omsætningsaktiver			<u>8.800</u>	<u>8.800</u>
I ALT			<u><u>1.777.980</u></u>	<u><u>1.753.084</u></u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	35.138.324	35.138.324	34.737.355
Tilgang i året	0	0	400.969
KOSTPRIS PR. 31/12 2022	35.138.324	35.138.324	35.138.324
Opskrivninger pr. 1/1 2022	2.112.109	2.112.109	2.112.109
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2022	2.112.109	2.112.109	2.112.109
Afskrivninger pr. 1/1 2022	4.138.532	4.138.532	3.682.340
Afskrivninger i året	464.304	464.304	456.192
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2022	4.602.836	4.602.836	4.138.532
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2022	32.647.597	32.647.597	33.111.901

<u>6</u>	<u>Periodeafgrænsningsposter</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
	Varme	40.000	40.000
	I ALT	40.000	40.000

<u>7</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.437.443	23.764.371
	I ALT	22.437.443	23.764.371
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.111.000	1.387.000
	I ALT	1.111.000	1.387.000
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.624.200	16.863.963
	I ALT	16.624.200	16.863.963

8 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

9 Opgørelse af dagsværdi - Afledte finansielle instrumenter

Selskabet anvender afledte finansielle instrumenter til afdækning af forskellige risici. Alle kontrakter er indgået med veletablerede banker og markedsværdier er fastsat ud fra observerbare markedsdata. Årets ændringer i dagsværdi kan specificeres således:

Renteswaps:

Årets resultateffekt af ændringer i dagsværdi vedrørende afdækninger, der ikke klassificeres som sikring af pengestrømme	7.008.572
Dagsværdi pr. 31/12 2022	-2.881.375

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. kr. 10.067.000 med pant i selskabets faste ejendom med balanceværdi på kr. 10.634.914 er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Realkreditpantebrev, nom. kr. 9.788.000 med pant i selskabets faste ejendom med balanceværdi på kr. 11.715.644 er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Realkreditpantebrev, nom. kr. 6.140.000 med pant i selskabets faste ejendom med balanceværdi på kr. 6.812.721 er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Skadeløsbrev, nom. kr. 7.750.000, og ejerpantebreve, nom. kr. 19.725.000, med pant i selskabets faste ejendomme med balanceværdi kr. 32.647.597, er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut og tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværender med kreditinstitut.

11 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter BNM Holding ApS, tilknyttede virksomheder, selskabets direktion og ledende medarbejdere.

Transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis.

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere eller andre nærtstående parter ud over normalt ledelsesvederlag.

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.”

Kurt Bo Jensen

Direktør

Serienummer: de6f9007-182d-4ba7-8c2c-6146e05c8646

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-05-26 06:30:52 UTC



Søren Moesgaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1277196183570

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-05-26 07:33:27 UTC



John Richardt Søbjærg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1265358432438

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-05-26 07:38:42 UTC



Kurt Bo Jensen

Dirigent

Serienummer: de6f9007-182d-4ba7-8c2c-6146e05c8646

IP: 195.192.xxx.xxx

2023-05-29 06:22:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: YLIGk-1I054-EESMU-ZI42X-JE8XY-OMJGH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>