

---

# HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S

**CVR-nr.: 30178882**

Markedsvej 5  
9600 Aars

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/04/2023**

---

**Lisa Frost Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S  
Markedsvej 5  
9600 Aars

CVR-nr.: 30178882  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg  
DK Danmark  
CVR-nr.: 29442789  
P-enhed: 1012163351

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 20/04/2023

## Direktion

Arne Robert Bindslev

## Bestyrelse

Michael Rene Jørgensen  
formand

Thomas Frisgaard

Lars Buus

Lars Kristensen

Henrik Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 revisorers 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 regnskabet

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 regnskabet

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. 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 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.

Aalborg, den 20/04/2023

REDMARK, GODKENDT  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-nr.: 29442789  
Alex Hoffmann Kristensen, mne33705  
statsautoriseret revisor

REDMARK, GODKENDT  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-nr.: 29442789  
Malene Schröder Pedersen, mne49093  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og udlejning af fast ejendom samt lignende virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningen af selskabets ejendomme er forløbet som forventet i 2022.

Selskabet har den 23. maj 2022 gennemført en kapitalforhøjelse på nom. 1.850.000 kr. til kurs 1.621,6216 svarende til kontant 30.000.000 kr. Selskabskapitalen andrager herefter nom. 5.000.000 kr., mens overkurs ved emission er forøget med 28.150.000 kr. til 40.500.000 kr.

Selskabet har i juni 2022 indfriet kreditforeningslån på 8,1 mio. kr., der har medført en kursgevinst på 1,2 mio. kr., der påvirker resultatet positivt. Selskabet har endvidere indfriet bankgæld for 9 mio. kr.

Selskabet har i maj 2022 erhvervet nom. 70.950 kr. anparter i Himmerlandsgade 65, Aars ApS, således at dette selskab nu ejes 100 % af Himmerlands Erhvervsejendomme A/S. Efterfølgende har Himmerlands Erhvervsejendomme A/S gennemført en kapitalforhøjelse i Himmerlandsgade 65, Aars ApS på nom. 35.600 kr. til kurs 39.325,842 svarende til kontant 14.000.000 kr.

Årets resultat udviser et overskud på 4,3 mio. kr., der anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

Alle regnskabstal er i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Regnskabsmæssige skøn

Årsregnskabet udarbejdes ud fra visse forudsætninger, der medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis og på baggrund af historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske.

De områder, som indebærer en højere grad af vurderinger eller kompleksitet, eller områder, hvor antagelser og skøn er væsentlige for årsregnskabet, er følgende:

- Grunde og bygninger, der består af selskabets investeringsejendomme.
- Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, herunder de underliggende aktiver, der i det væsentligste består af investeringsejendomme, hvor der er skøn forbundet med værdiansættelsen af disse aktiver.

### Virksomhedsovertagelser

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser, herunder aktiver og forpligtelser, der ikke tidligere har været bogført i den overtagne virksomhed, måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede virksomhed og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle aktiver og nedskrives, hvis der opstår værdiforringelse.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter leasingindtægter.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af resultaterne i tilknyttede virksomheder med fradrag af af- og nedskrivninger af positive forskelsværdier (goodwill).

### Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter samt positive valutakursreguleringer af fordringer og gæld i udenlandsk valuta.

### Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indeholder renteudgifter samt negative valutakursreguleringer af fordringer og gæld i udenlandsk valuta.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Investeringsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en afkastbaseret model på baggrund af ejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af investeringsejendommene.

Ubenyttede grunde værdiansættes til forventet nettosalgspris.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### *Andre anlæg, driftsmateriel og inventar*

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 5-10 år.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med modtagne udbytter og reguleres med eventuelle andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Himmerlands Erhvervsejendomme A/S solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

##### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		2.374.843	2.376.960
Andre driftsindtægter		0	34.150
Ejendomsomkostninger		-126.025	-81.076
Administrationsomkostninger		-188.587	-63.744
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.519.000	-185.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.579.231</b>	<b>2.081.290</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-31.391
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>3.579.231</b>	<b>2.049.899</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	1	749.014	-5.707.677
Andre finansielle indtægter		1.197.340	0
Øvrige finansielle omkostninger		-262.894	-505.875
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>5.262.691</b>	<b>-4.163.653</b>
Skat af årets resultat	2	-917.131	-362.348
<b>Årets resultat</b>		<b>4.345.560</b>	<b>-4.526.001</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.345.560	-4.526.001
<b>I alt</b>		<b>4.345.560</b>	<b>-4.526.001</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		31.840.000	31.195.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>31.840.000</b>	<b>31.195.400</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.212.038	5.478.631
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>21.212.038</b>	<b>5.478.631</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>53.052.038</b>	<b>36.674.031</b>
Tilgodehavende skat		0	444.198
Andre tilgodehavender		1.233.930	23.726
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.233.930</b>	<b>467.924</b>
Likvide beholdninger		1.513.746	537.702
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.747.676</b>	<b>1.005.626</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>55.799.714</b>	<b>37.679.657</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		5.000.000	3.150.000
Overkurs ved emission		40.500.000	12.350.000
Overført resultat		5.835.672	1.490.112
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>51.335.672</b>	<b>16.990.112</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.185.000	2.714.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.185.000</b>	<b>2.714.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	7.705.181
Gæld til banker		0	9.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>16.705.181</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	630.583
Skyldig selskabsskat		526.556	269.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		752.486	370.235
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.279.042</b>	<b>1.270.364</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.279.042</b>	<b>17.975.545</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>55.799.714</b>	<b>37.679.657</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

5

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	3.150.000	12.350.000	1.490.112	16.990.112
Kapitalforhøjelse	1.850.000	28.150.000		30.000.000
Årets resultat			4.345.560	4.345.560
Egenkapital, ultimo	5.000.000	40.500.000	5.835.672	51.335.672

Selskabskapitalen er fordelt på aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlig rettigheder.

Hele selskabskapitalen ejes af Sparekassen Danmark Fonden Himmerland, Aars.

Selskabskapitalen er den 23. maj 2022 forhøjet med nom. 1.850.000 kr. til kurs 1.621,6216 svarende til kontant 30.000.000 kr.

Indenfor de seneste 5 år er selskabskapitalen endvidere forhøjet således:

18. maj 2017: nom. 500.000 kr. til kurs 1.000 svarende til kontant 5.000.000 kr.

2. juli 2020: nom. 500.000 kr. til kurs 2.000 svarende til kontant 10.000.000 kr.

4. december 2020: nom. 150.000 kr. til kurs 2.000 svarende til kontant 3.000.000 kr.

## Noter

### 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder	745.457	-5.707.677
Indtægtsført negativ goodwill, tilknyttede virksomheder	3.557	0
	<b>749.014</b>	<b>-5.707.677</b>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	446.131	179.348
Ændring af udskudt skat	471.000	183.000
	<b>917.131</b>	<b>362.348</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	36.701.406
Årets afgang	-555.400
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>36.146.006</b>
Værdireguleringer primo	-5.506.006
Årets værdireguleringer	1.200.000
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>-4.306.006</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>31.840.000</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	12.750.000
Årets tilgang	14.984.393
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.734.393</b>
Værdireguleringer primo	-7.271.369
Andel af årets resultat	745.457
Indtægtsført negativ goodwill	3.557
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>-6.522.355</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.212.038</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Himmerlandsgade 65, Aars ApS, Vesthimmerland	100 pct.	21.212.038	745.457

Himmerlands Erhvervsejendomme A/S har i 2022 erhvervet nom. 70.950 kr. anparter for 984.393 kr. i Himmerlandsgade 65, Aars ApS, hvorefter selskabet ejes 100 pct.

Efterfølgende har Himmerlands Erhvervsejendomme A/S gennemført en kapitalforhøjelse på nom. 35.600 kr. til kurs 39.325,842 svarende til kontant 14.000.000 kr. i Himmerlandsgade 65, Aars ApS.

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

	<b>Investeringsjendomme kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2022	31.840.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.200.000

Til værdiansættelse af selskabets udlejningsejendomme til dagsværdi anvendes en afkastbaseret model, der for hver ejendom tager udgangspunkt i de aktuelle lejeindtægter samt skønsmæssige lejeindtægter for eventuelle tomme lejemål. Fra lejeindtægterne fratrækkes estimerede drifts- og administrationsomkostninger. Dagsværdien for den enkelte ejendomme beregnes herefter ud fra et individuelt afkastkrav, der for 2022 ligger på 7,25-8,5 pct.

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

Værdiansættelse af ubenyttede grunde sker til forventet nettosalgspris.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskaberne hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst. Den skyldige selskabsskat, 527 t. kr., er afsat som gæld i årsrapporten for 2022 for koncernens administrationselskab, Himmerlands Erhvervsjendomme A/S.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på nom. 26 mio. kr. i selskabets grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på 31,8 mio. kr. pr. 31. december 2022 er stillet til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter.

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b> 0
------------------------------	------------------