

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## **B. Garcia Ejendomme af 1968 A/S**

Rønne Alle 1, 1. sal  
5700 Svendborg

CVR-nr. 28 68 03 17

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. marts 2023

---

Manolo Garcia Labarquilla  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                            | Side |
|--------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                         |      |
| Ledelsespåtegning                          | 3    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |      |
| Selskabsoplysninger                        | 7    |
| Ledelsesberetning                          | 8    |
| <b>Årsregnskab</b>                         |      |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 9    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 14   |
| Balance 31. december                       | 15   |
| Egenkapitalopgørelse                       | 17   |
| Noter                                      | 18   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for B. Garcia Ejendomme af 1968 A/S.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 16. marts 2023

### Direktion

Manolo Garcia Labarquilla  
direktør

### Bestyrelse

Manolo Garcia Labarquilla

Birthe Garcia Labarquilla  
formand

Donato Manuel Garcia  
Labarquilla

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i B. Garcia Ejendomme af 1968 A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for B. Garcia Ejendomme af 1968 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 revisorers 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Svendborg, den 16. marts 2023

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | B. Garcia Ejendomme af 1968 A/S<br>Rønne Alle 1, 1. sal<br>5700 Svendborg<br><br>CVR-nr.: 28 68 03 17<br><br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022<br>Stiftet: 11. april 2005<br><br>Hjemsted: Svendborg |
| <b>Bestyrelse</b>    | Manolo Garcia Labarquilla<br>Birthe Garcia Labarquilla, formand<br>Donato Manuel Garcia Labarquilla                                                                                                                |
| <b>Direktion</b>     | Manolo Garcia Labarquilla, direktør                                                                                                                                                                                |
| <b>Revision</b>      | RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen<br>Registrerede Revisorer<br>Vestergade 165a<br>5700 Svendborg                                                                                                                    |
| <b>Pengeinstitut</b> | Fynske Bank<br>Centrumpladsen 19<br>5700 Svendborg                                                                                                                                                                 |

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 875.274, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 16.791.523.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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 B. Garcia Ejendomme af 1968 A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### 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

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets huslejeindtægter mv.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Ejendomsomkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|                                         | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-8 år          | 0-20 %           |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 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 likvider, 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.

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

### 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.

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

### Gældsforpligtelser

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|                                                    | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                           |      | <b>1.589.429</b> | <b>1.353.778</b> |
| Personaleomkostninger                              | 1    | -438.260         | -226.797         |
| <b>Resultat før afskrivninger</b>                  |      | <b>1.151.169</b> | <b>1.126.981</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver  |      | -53.253          | -71.789          |
| Andre driftsomkostninger                           |      | 0                | -2.799           |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> |      | <b>1.097.916</b> | <b>1.052.393</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       |      | 65.227           | 169.265          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |      | <b>1.163.143</b> | <b>1.221.658</b> |
| Finansielle indtægter                              |      | 87.979           | 142.515          |
| Finansielle omkostninger                           |      | -135.313         | -270.279         |
| <b>Resultat før skat</b>                           |      | <b>1.115.809</b> | <b>1.093.894</b> |
| Skat af årets resultat                             |      | -240.535         | -229.542         |
| <b>Årets resultat</b>                              |      | <b>875.274</b>   | <b>864.352</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |      |                  |                  |
| Foreslået udbytte                                  |      | 117.800          | 114.400          |
| Overført resultat                                  |      | 757.474          | 749.952          |
|                                                    |      | <b>875.274</b>   | <b>864.352</b>   |

**BALANCE 31. DECEMBER**

|                                         | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |                   |                   |
| Investerings ejendomme                  | 3    | 24.640.366        | 23.044.774        |
| Grunde og bygninger                     | 4    | 0                 | 1.534.750         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4    | 76.113            | 89.045            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>24.716.479</b> | <b>24.668.569</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |      | <b>24.716.479</b> | <b>24.668.569</b> |
| Andre tilgodehavender                   |      | 2.424.581         | 2.420.588         |
| Selskabsskat                            |      | 4.439             | 5.885             |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>            |      | <b>2.429.020</b>  | <b>2.426.473</b>  |
| Værdipapirer                            |      | 0                 | 43.654            |
| <b>Værdipapirer</b>                     |      | <b>0</b>          | <b>43.654</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>397.760</b>    | <b>94.630</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          |      | <b>2.826.780</b>  | <b>2.564.757</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |      | <b>27.543.259</b> | <b>27.233.326</b> |

**BALANCE 31. DECEMBER**

|                                                    | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                 |      | 500.000           | 500.000           |
| Overført resultat                                  |      | 16.173.723        | 15.416.249        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |      | 117.800           | 114.400           |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>16.791.523</b> | <b>16.030.649</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 1.624.817         | 1.608.088         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>1.624.817</b>  | <b>1.608.088</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 7.652.366         | 8.242.108         |
| Deposita                                           |      | 589.524           | 543.652           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5    | <b>8.241.890</b>  | <b>8.785.760</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5    | 622.202           | 618.985           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 39.063            | 42.813            |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |      | 169.647           | 82.200            |
| Anden gæld                                         |      | 19.253            | 20.981            |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 34.864            | 43.850            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>885.029</b>    | <b>808.829</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>9.126.919</b>  | <b>9.594.589</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>27.543.259</b> | <b>27.233.326</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 6    |                   |                   |
| Oplysning om dagsværdi                             | 2    |                   |                   |



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>Foreslået ud-<br/>bytte for regn-<br/>skabsåret</u> | <u>I alt</u>             |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 500.000                         | 15.416.249                   | 114.400                                                | 16.030.649               |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                               | 0                            | -114.400                                               | -114.400                 |
| Årets resultat                       | 0                               | 757.474                      | 117.800                                                | 875.274                  |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b><u>500.000</u></b>           | <b><u>16.173.723</u></b>     | <b><u>117.800</u></b>                                  | <b><u>16.791.523</u></b> |

## NOTER

|                                                                        | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.                        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                                         |                |                                    |
| Lønninger                                                              | 393.539        | 204.163                            |
| Pensioner                                                              | 33.507         | 16.161                             |
| Andre omkostninger til social sikring                                  | 9.521          | 5.632                              |
| Andre personaleomkostninger                                            | 1.693          | 841                                |
|                                                                        | <b>438.260</b> | <b>226.797</b>                     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                         | 2              | 2                                  |
| <b>2 Oplysning om dagsværdi</b>                                        |                |                                    |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen           | 0              | 16.490                             |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | 0              | 43.654                             |
| <b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>                               |                |                                    |
|                                                                        |                | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |
| Kostpris 1. januar 2022                                                |                | 15.116.800                         |
| Tilgang i årets løb                                                    |                | 1.530.365                          |
| Kostpris 31. december 2022                                             |                | 16.647.165                         |
| Værdireguleringer 1. januar 2022                                       |                | 7.927.974                          |
| Årets værdireguleringer                                                |                | 65.227                             |
| Værdireguleringer 31. december 2022                                    |                | 7.993.201                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>                         |                | <b>24.640.366</b>                  |

## NOTER

## 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabets investeringsejendomme består af 11 udlejningsejendomme til beboelse og beliggende i Svendborg by.

Ved beregningen af markedsværdien pr. statusdagen er anvendt et individuelt afkastkrav fastsat med et gennemsnit på 6,04%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen samt ejendommens beliggenhed mv.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,50%     | Basis      | 0,50 %     |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                       | kr.        | kr.        | kr.        |
| Afkastprocent                         | 5,54       | 6,04       | 6,54       |
| Dagsværdi                             | 26.863.557 | 24.640.366 | 22.757.026 |
| Ændring i dagsværdi                   | 2.223.191  | 0          | -1.883.340 |

## 4 Materielle anlægsaktiver

|                                                         | Grunde og byg-<br>ninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022                                 | 1.754.000                | 227.454                                       |
| Afgang i årets løb                                      | -1.754.000               | 0                                             |
| Kostpris 31. december 2022                              | 0                        | 227.454                                       |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022                    | 219.250                  | 138.409                                       |
| Årets afskrivninger                                     | 4.385                    | 12.932                                        |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -223.635                 | 0                                             |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022                 | 0                        | 151.341                                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>          | <b>0</b>                 | <b>76.113</b>                                 |

**NOTER****5 Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Gæld<br>1. januar 2022 | Gæld<br>31. december<br>2022 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.861.093              | 8.274.568                    | 622.202            | 5.430.616              |
| Deposita                       | 543.652                | 589.524                      | 0                  | 589.524                |
|                                | <b>9.404.745</b>       | <b>8.864.092</b>             | <b>622.202</b>     | <b>6.020.140</b>       |

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.275, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 24.640.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 20.263, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Manolo Garcia Labarquilla

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Manolo Garcia Labarquilla

Direktør

ID: 15217274-b301-44bc-b876-2a99b923e849

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 20:59:44

Underskrevet med MitID



## Manolo Garcia Labarquilla

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Manolo Garcia Labarquilla

Bestyrelsesmedlem

ID: 15217274-b301-44bc-b876-2a99b923e849

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 20:59:44

Underskrevet med MitID



## Birthe Garcia Labarquilla

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Birthe Garcia Labarquilla

Bestyrelsesformand

ID: 9208-2002-2-923867227386

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 21:00:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Donato Manuel Garcia Labarquilla

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Donato Manuel Garcia Labarquilla

Bestyrelsesmedlem

ID: 9208-2002-2-750176101290

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 21:01:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lilly Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: 1286884547263

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 07:37:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Manolo Garcia Labarquilla

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Manolo Garcia Labarquilla

Dirigent

ID: 15217274-b301-44bc-b876-2a99b923e849

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 08:07:22

Underskrevet med MitID

