

Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S

Søndergade 2, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 15 73 08 97

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2024

Peter Aggerholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. marts 2024

Direktion

Peter Aggerholm
direktør

Bestyrelse

Bente Grøn Aggerholm
formand

Peter Aggerholm

Helle Kryger Aggerholm

Anne Aggerholm Jønsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 8. marts 2024

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

Thomas Kroghede
Statsautoriseret revisor
mne31480

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S Søndergade 2, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 15 73 08 97
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Aarhus
Bestyrelse	Bente Grøn Aggerholm, formand Peter Aggerholm Helle Kryger Aggerholm Anne Aggerholm Jønsson
Direktion	Peter Aggerholm, direktør
Revision	Rådgivning & Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab True Møllevej 5 8381 Tilst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i pantebreve, obligationer samt værdipapirer af lignende art. Midlerne kan i øvrigt til enhver tid efter bestyrelsens skøn helt eller delvis placeres som aftaleindlån i bank og/eller sparekasse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 4.539.490, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 45.472.132.

Selskabet er fusioneret med Greba Invest. Århus ApS og Mikkelsø Invest III A/S pr. 24. januar 2024, med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2023.

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 Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2023 fusioneret med Mikkelsø Invest III A/S og Greba Invest. Århus ApS med indregning efter sammenlægningsmetoden. Efter denne metode er sammenligningstallene tilpasset. Fusionen har medført en forøgelse af egenkapitalen med TDKK 11.153.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af periodiserede lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger ejendomme

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

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

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

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

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende for visse ejendomme år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgs-værdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

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

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttotab		-87.705	-110.220
Personaleomkostninger	1	-1.218.788	-793.508
Andre driftsomkostninger		-130.000	0
Resultat før finansielle poster		-1.436.493	-903.728
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		4.467.324	823.245
Finansielle indtægter	2	1.605.929	1.503.522
Finansielle omkostninger	3	-31.006	-124.914
Resultat før skat		4.605.754	1.298.125
Skat af årets resultat	4	-66.264	-105.952
Årets resultat		4.539.490	1.192.173
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.888.043	-1.694.069
Overført resultat		-5.348.553	1.886.242
		4.539.490	1.192.173

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	3.000.000
Materielle anlægsaktiver		0	3.000.000
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	20.471.837	17.490.361
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.978.770	10.369.873
Finansielle anlægsaktiver		43.450.607	27.860.234
Anlægsaktiver i alt		43.450.607	30.860.234
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		696	35.861
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.877.103	6.744.864
Andre tilgodehavender		394.590	64.399
Selskabsskat		75.736	88.068
Tilgodehavender		7.348.125	6.933.192
Likvide beholdninger		391.533	4.957.176
Omsætningsaktiver i alt		7.739.658	11.890.368
Aktiver i alt		51.190.265	42.750.602

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		1.192.072	2.075.000
Overkurs ved emission		10.836.325	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.338.670	12.244.896
Overført resultat		17.105.065	26.612.746
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Egenkapital	7	45.472.132	41.932.642
Banker		4.798.358	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.137	50.973
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		712.847	316.753
Anden gæld		160.791	397.634
Deposita		0	52.600
Kortfristede gældsforpligtelser		5.718.133	817.960
Gældsforpligtelser i alt		5.718.133	817.960
Passiver i alt		51.190.265	42.750.602
Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om dagsværdi	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	875.000	0	6.450.627	22.453.618	1.000.000	30.779.245
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter samlægningsmetoden	317.072	10.836.325	0	0	0	11.153.397
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	1.192.072	10.836.325	6.450.627	22.453.618	1.000.000	41.932.642
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	0	8.888.043	-5.348.553	1.000.000	4.539.490
Egenkapital 31. december 2023	1.192.072	10.836.325	15.338.670	17.105.065	1.000.000	45.472.132

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.200.000	780.000
Andre personaleomkostninger	18.788	13.508
	1.218.788	793.508
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	273.439	354.151
Andre finansielle indtægter	1.332.490	1.149.371
	1.605.929	1.503.522
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	31.006	124.914
	31.006	124.914
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	66.264	105.952
	66.264	105.952

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringssejendomme
Kostpris 1. januar 2023	3.020.000
Afgang i årets løb	-3.020.000
Kostpris 31. december 2023	0
Værdireguleringer 1. januar 2023	-20.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	20.000
Værdireguleringer 31. december 2023	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
6 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	5.363.720	3.377.099
Tilgang i årets løb	0	2.001.621
Afgang i årets løb	-230.553	-15.000
Kostpris 31. december 2023	5.133.167	5.363.720
Værdireguleringer 1. januar 2023	12.126.641	13.820.710
Årets afgang	67.538	-406.166
Årets resultat	4.476.700	712.097
Udbytte modtaget	-1.250.000	-2.000.000
Værdireguleringer	-82.209	0
Værdireguleringer 31. december 2023	15.338.670	12.126.641
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	20.471.837	17.490.361

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Cibor Invest A/S	Aarhus	33%
Citwo A/S	Aarhus	18%
Cifour A/S	Aarhus	10%
BAVARIA Holding A/S	Aarhus	25%
Pantebrevsselskabet CPH A/S (Opløst ved frivillig likvidation)	København	20%
Søndergade Invest ApS	Aarhus	25%
Investeringselskabet af 18.06.2003 ApS	Aarhus	33%

Noter

7 Egenkapital

Der er ved fusionen med Greba Invest. Århus ApS og Mikkelsø Invest III A/S foretaget en kapitalforhøjelse som vederlag for anparterne i de ophørende selskaber.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2023	2022	2021	2020	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Virksomhedskapital 1. januar 2023	875.000	875.000	875.000	875.000	875.000
Tilgang i året	317.072	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Virksomhedskapital	1.192.072	875.000	875.000	875.000	875.000

8 Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver er ikke aktiviteret, da de vedrører kildeartsbegrænset tab efter Ejendomsavancebeskatningsloven, der ikke forventes realiseret indenfor 3 år.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har en selvskylderkaution overfor Cibor Invest A/S på DKK 5.000.000 som er med solidarisk hæftelse med Investeringselskabet LL af 21. december 2010 ApS og Investeringselskabet af 15. august 1990 ApS.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank A/S, TDKK 4.798, er der afgivet sikkerhed i andre værdipapirer og kapitalandele for TDKK 18.957.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Citwo A/S' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, begrænset til TDKK 6.250.

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
11 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsjendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-130.000</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Kryger Aggerholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 843db889-ae5e-457c-9bdf-a74598b5b129

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-14 18:43:02 UTC



Anne Aggerholm Jønsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4243d8c3-3715-47ac-8e86-e856b5123ea7

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-03-14 18:59:33 UTC



Peter Aggerholm

Direktør

Serienummer: f83bdbf1-9761-4d52-976f-e40325c99b55

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-03-18 08:15:14 UTC



Peter Aggerholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f83bdbf1-9761-4d52-976f-e40325c99b55

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-03-18 08:15:14 UTC



Bente Grøn Aggerholm

Bestyrelsesformand

Serienummer: cc1c5fdb-80c4-44f4-bedc-7312154a04a6

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-03-18 09:15:51 UTC



Thomas Rosendahl Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0452bdf5-9a4e-4048-bf37-7065850cb4b0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-18 09:32:02 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

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.”

Peter Aggerholm

Dirigent

Serienummer: f83bdbf1-9761-4d52-976f-e40325c99b55

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-03-18 09:54:54 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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