

Nielsens Ejendomsinvest Herning ApS
Tolstedhøjen 3, Gjellerup, 7400 Herning

CVR-nr. 37 60 81 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Torben Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Pengestrømsopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Niensens Ejendomsinvest Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. juni 2023

Direktion

Torben Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nielsens Ejendomsinvest Herning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nielsens Ejendomsinvest Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ringkøbing, den 28. juni 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Nielsens Ejendomsinvest Herning ApS Tolstedhøjen 3, Gjellerup 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 37 60 81 49 |
| | Stiftet: 12. april 2016 |
| | Hjemsted: Herning |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår |
| Direktion | Torben Nielsen |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | Danske Bank |
| Modervirksomhed | T. N. Holding, Herning ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse og administration af udlejnings- og erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2022 udgør et underskud på 15 tkr. mod et underskud i 2021 på 22 tkr.

Årets resultat er negativt og anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 190 tkr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niensens Ejendomsinvest Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 30 år |

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

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

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nielsens Ejendomsinvest Herning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 218.525 | 203.383 |
| 1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -142.330 | -144.442 |
| Resultat før finansielle poster | 76.195 | 58.941 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -56.545 | -48.635 |
| Resultat før skat | 19.650 | 10.306 |
| 3 Skat af årets resultat | -35.420 | -32.582 |
| Årets resultat | -15.770 | -22.276 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -15.770 | -22.276 |
| Disponeret i alt | -15.770 | -22.276 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Grunde og bygninger | <u>3.953.249</u> | <u>3.905.773</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.953.249</u> | <u>3.905.773</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>3.953.249</u> | <u>3.905.773</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Likvide beholdninger | <u>361.643</u> | <u>481.261</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>361.643</u> | <u>481.261</u> |
| | Aktiver i alt | <u>4.314.892</u> | <u>4.387.034</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2022 | 2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 139.408 | 155.178 |
| Egenkapital i alt | <u>189.408</u> | <u>205.178</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | 2.534.004 | 2.603.879 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.534.004</u> | <u>2.603.879</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 80.525 | 120.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.031 | 2.676 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.374.379 | 1.310.918 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 35.420 | 32.582 |
| Anden gæld | 97.125 | 111.801 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.591.480</u> | <u>1.577.977</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.125.484</u> | <u>4.181.856</u> |
| Passiver i alt | <u>4.314.892</u> | <u>4.387.034</u> |
| | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 177.454 | 227.454 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -22.276 | -22.276 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | 155.178 | 205.178 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -15.770 | -15.770 |
| | 50.000 | 139.408 | 189.408 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Årets resultat | -15.770 | -22.276 |
| 8 Reguleringer | 232.432 | 219.086 |
| 9 Ændring i driftskapital | 50.140 | 47.899 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | 266.802 | 244.709 |
| Renteudbetalinger og lignende | -56.545 | -48.635 |
| Pengestrøm fra ordinær drift | 210.257 | 196.074 |
| Betalt selskabsskat | -32.582 | -34.980 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 177.675 | 161.094 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -187.943 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | -187.943 | 0 |
| Afdrag på langfristet gæld | -109.350 | -113.030 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -109.350 | -113.030 |
| Ændring i likvider | -119.618 | 48.064 |
| Likvider 1. januar 2022 | 481.261 | 433.197 |
| Likvider 31. december 2022 | 361.643 | 481.261 |
| Likvider | | |
| Likvide beholdninger | 361.643 | 481.261 |
| Likvider 31. december 2022 | 361.643 | 481.261 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivning på bygninger | 140.467 | 137.869 |
| Mindre nyanskaffelser | 1.863 | 6.573 |
| | <u>142.330</u> | <u>144.442</u> |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 12.762 | 12.292 |
| Andre finansielle omkostninger | 43.783 | 36.343 |
| | <u>56.545</u> | <u>48.635</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 35.420 | 32.582 |
| | <u>35.420</u> | <u>32.582</u> |
| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 4.558.101 | 4.558.101 |
| Tilgang i årets løb | 187.943 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>4.746.044</u> | <u>4.558.101</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | -652.328 | -514.459 |
| Årets afskrivninger | -140.467 | -137.869 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | <u>-792.795</u> | <u>-652.328</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>3.953.249</u> | <u>3.905.773</u> |

Noter

| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.614.529 | 2.723.879 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-80.525</u> | <u>-120.000</u> |
| | <u>2.534.004</u> | <u>2.603.879</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>2.229.437</u> | <u>2.340.549</u> |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.615 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.953 tkr. | | |
| 7. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |
| Sambeskatning | | |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T. N. Holding, Herning ApS, CVR-nr. 30 81 13 64, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. | | |
| Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. | | |
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| 8. Reguleringer | | |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 140.467 | 137.869 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 56.545 | 48.635 |
| Skat af årets resultat | <u>35.420</u> | <u>32.582</u> |
| | <u>232.432</u> | <u>219.086</u> |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| 9. Ændring i driftskapital | | |
| Ændring i leverandørgæld og anden gæld | <u>50.140</u> | <u>47.899</u> |
| | <u>50.140</u> | <u>47.899</u> |