

Ejendomsselskabet Langenbach ApS

**Vesterbyvej 4
6740 Bramming**

CVR-nr. 40 21 19 69

Central Business Registration No. 40 21 19 69

Årsrapport for 2022

Annual Report for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 24/01 2023

*The Annual Report was presented and
approved at the Annual General Meeting of
the Company on 24/01 2023*

Jørgen Agerbro Jessen
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 <i>Income statement 1 January - 31 December 2022</i>	14
Balance pr. 31. december 2022 <i>Balance sheet at 31 December 2022</i>	15
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	17
Noter <i>Notes</i>	18

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet

The company

Ejendomsselskabet Langenbach ApS
Vesterbyvej 4
6740 Bramming

CVR-nr.: 40 21 19 69

CVR no.: 40 21 19 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Reporting period: 1 January - 31 December 2022

Hjemsted: Esbjerg

Domicile: Esbjerg

Bestyrelse

Board of Directors

Allan Dyrgaard Melgaard, formand (chairman)

Jørgen Agerbro Jessen

Thomas Thellufsen Nørgaard

Norbert Johann Wegener

Direktion

Executive Board

Jørgen Agerbro Jessen, direktør (CEO)

Allan Dyrgaard Melgaard, direktør (CEO)

Revision

Auditors

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab

Sønderbrogade 16

8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Langenbach ApS.

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.

Bramming, den 18. januar 2023
Bramming, 18 January 2023

Direktion

Executive Board

Jørgen Agerbro Jessen
direktør
CEO

Allan Dyrgaard Melgaard
direktør
CEO

Bestyrelse

Board of Directors

Allan Dyrgaard Melgaard
formand
chairman

Jørgen Agerbro Jessen

Thomas Thellufsen Nørgaard

Norbert Johann Wegener

The Board of Directors and Executive Board have today discussed and approved the annual report of Ejendomsselskabet Langenbach ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2022 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Management recommends that the annual report be approved by the company at the general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Langenbach ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langenbach ApS 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 revisors 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.

To the shareholders of Ejendomsselskabet Langenbach ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Ejendomsselskabet Langenbach ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2022 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements, that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users made on the basis of these financial statements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- 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.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on management's review

Management is responsible for management's review.

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

Our opinion on the financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

Horsens, den 18. januar 2023

Horsens, 18 January 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28
CVR no. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne44061
MNE no. mne44061

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at udføre aktiviteter vedrørende køb, salg og administration af fast ejendom samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 592.265, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 1.890.630.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Business review

The company's primary activity is to, directly or indirectly, carry out activities related to purchase, sale and administration of real property, as well as all activities related thereto at the discretion of the Board of Directors.

Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2022 shows a profit of DKK 592,265, and the balance sheet at 31 December 2022 shows equity of DKK 1,890,630.

Profit for the year is considered to be satisfactory.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langenbach ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The annual report of Ejendomsselskabet Langenbach ApS for 2022 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i DKK.

The annual report for 2022 is presented in DKK.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 20 t.kr. i såvel 2022 som 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Changes in accounting policies

Change in classification

The classification of accruals has been changed so that the item only includes payables to public authorities. This means that other accrued expenses now are included in trade creditors instead. The change has led to accruals being reduced by DKK 20 thousand in 2022 and 2021, and trade creditors have increased accordingly.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies are otherwise consistent with those of last year.

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.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

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

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Income statement

Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue less of other external expenses.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af fast ejendom, hvor lejeindtægten indregnes løbende over lejemålets løbetid.

Revenue

Revenue includes lease out of real property. The rental income is recognised on an ongoing basis over the term of the lease.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration and premises.

Af- og nedskrivninger

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

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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 transaktioner i fremmed valuta 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Produktionsbygninger
Manufacturing plants

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on foreign currency transactions allowances under the advance-payment-of-tax scheme etc.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Tangible fixed assets

Items of land and buildings measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives and residual values of the assets:

Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
40 år 40 years	10 % 10 %

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og 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 fratrullet 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of intangible assets, items of property, plant and equipment and investments in subsidiaries, associates and participating interests is tested annually for impairment, other than what is reflected through normal amortisation and depreciation.

Where there is evidence of impairment, an impairment test is performed for each individual asset or group of assets. Write-down is made to the lower of the recoverable amount and the carrying amount.

The recoverable amount is the higher of the net present value and the value in use less expected costs to sell. The net present value is determined as the present value of the anticipated net cash flows from the use of the asset or group of assets and the anticipated net cash flows from the disposal of the asset or group of assets after the end of their useful life.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively. Deferred tax is measured at net realisable value.

Gældsforpligtelser

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

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the net proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign currency instruments are considered cash flow hedges, any unrealised value adjustments are taken directly to a fair value reserve under 'Equity'.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022*Income statement 1 January - 31 December 2022*

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		1.438.751	1.304.992
Gross profit			
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>		(536.984)	(536.984)
Resultat før finansielle poster		901.767	768.008
Profit/loss before net financials			
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		95.880	0
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	1	(231.071)	(258.196)
Resultat før skat		766.576	509.812
Profit/loss before tax			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	(174.311)	(81.416)
Årets resultat		592.265	428.396
Profit/loss for the year			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		592.265	428.396
		592.265	428.396

Balance pr. 31. december 2022*Balance sheet at 31 December 2022*

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		24.459.269	24.996.253
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	3	24.459.269	24.996.253
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		24.459.269	24.996.253
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		5.896	5.896
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	1.893
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		5.896	7.789
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		83.113	50.530
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>		89.009	58.319
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		24.548.278	25.054.572

Balance pr. 31. december 2022*Balance sheet at 31 December 2022*

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.840.630	1.248.365
Egenkapital		1.890.630	1.298.365
<i>Equity</i>			
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		47.237	37.146
Hensatte forpligtelser i alt		47.237	37.146
<i>Total provisions</i>			
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		22.451.198	23.655.609
Langfristede gældsforpligtelser	4	22.451.198	23.655.609
<i>Total non-current liabilities</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		49.290	40.846
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		85.743	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		24.180	22.606
Kortfristede gældsforpligtelser		159.213	63.452
<i>Total current liabilities</i>			
Gældsforpligtelser i alt		22.610.411	23.719.061
<i>Total liabilities</i>			
Passiver i alt		24.548.278	25.054.572
<i>Total equity and liabilities</i>			

Egenkapitaloppgørelse*Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022 <i>Equity at 1 January 2022</i>	50.000	1.248.365	1.298.365
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	592.265	592.265
Egenkapital 31. december 2022 Equity at 31 December 2022	50.000	1.840.630	1.890.630

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

	2022	2021
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
<i>Financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger	231.071	244.377
<i>Other financial costs</i>		
Valutakurstab	0	13.819
<i>Exchange loss</i>		
	231.071	258.196
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	164.220	70.589
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	10.091	10.827
<i>Deferred tax for the year</i>		
	174.311	81.416

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

3 Materielle anlægsaktiver

Tangible assets

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2022 <i>Cost at 1 January 2022</i>	26.517.707
Kostpris 31. december 2022 <i>Cost at 31 December 2022</i>	26.517.707
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2022</i>	1.521.454
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	536.984
Af- og nedskrivninger 31. december 2022 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2022</i>	2.058.438
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 Carrying amount at 31 December 2022	24.459.269

4 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

	2022 DKK	2021 DKK
Ansvarlig lånekapital Subordinate loan capital		
Efter 5 år <i>After 5 years</i>	22.451.198	23.655.609
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	0	0
Langfristet del <i>Non-current portion</i>	22.451.198	23.655.609
Inden for et år <i>Within 1 year</i>	0	0
	22.451.198	23.655.609