

**Kofoed af 10/5 Holding ApS**  
Nørre Allé 44, 7400 Herning

**CVR-nr. 10 13 57 29**

**Årsrapport**  
**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2024

---

Niels Kofoed  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Kofoed af 10/5 Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. maj 2024

**Direktion**

Niels Kofoed

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Kofoed af 10/5 Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kofoed af 10/5 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 27. maj 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### Kenn Jensen

statsautoriseret revisor  
mne24692

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kofoed af 10/5 Holding ApS Nørre Allé 44 7400 Herning
	CVR-nr.: 10 13 57 29 Stiftet: 7. april 2003 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Kofoed
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelser</b>	Jyske Bank, Østergade 2, 7400 Herning Sydbank, Dalgasgade 22, 7400 Herning
<b>Dattervirksomheder</b>	Ahead Property Innovation ApS, Herning JM af 15.9.2014 ApS, Herning Jordbærmarken II ApS, Herning C&N Ejendomme ApS, Herning Dalgasgade 8, Herning ApS, Herning Gl. Skolevej 26, Herning ApS, Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år primært bestået i formuepleje og besiddelse af anparter og aktier i tilknyttede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 38 t.kr. mod 14 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.421 t.kr. mod 1.758 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kofoed af 10/5 Holding 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.

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 lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

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

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 salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Kofoed af 10/5 Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige 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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>37.612</b>	<b>13.622</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	25.000	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	779.557	1.550.254
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	395.108	296.735
Andre finansielle indtægter	245.363	43.259
1 Øvrige finansielle omkostninger	-37.882	-81.964
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.444.758</b>	<b>1.821.906</b>
2 Skat af årets resultat	-24.160	-64.350
<b>Årets resultat</b>	<b>1.420.598</b>	<b>1.757.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	779.557	1.550.254
Udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	141.041	0
Disponeret fra overført resultat	0	-792.698
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.420.598</b>	<b>1.757.556</b>

## Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	3.200.000	3.175.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.200.000</u>	<u>3.175.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.860.958	16.357.396
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	575.061	575.061
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.436.019</u>	<u>16.932.457</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.636.019</u></b>	<b><u>20.107.457</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.090.716	10.997.519
Tilgodehavende selskabsskat	182.622	260.030
Andre tilgodehavender	159.673	171.736
Periodeafgrænsningsposter	3.344	5.121
Tilgodehavender i alt	<u>14.436.355</u>	<u>11.434.406</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	216.411	145.390
Værdipapirer i alt	<u>216.411</u>	<u>145.390</u>
Likvide beholdninger	<u>7.789.987</u>	<u>10.616.386</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>22.442.753</u></b>	<b><u>22.196.182</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>43.078.772</u></b>	<b><u>42.303.639</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.680.387	11.925.826
Overført resultat	28.217.931	28.051.894
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.523.318</b>	<b>41.102.720</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	106.100	205.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>106.100</b>	<b>205.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	875.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	875.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.597	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.340.122	6.534
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	62.185	62.185
Anden gæld	35.450	41.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.449.354	120.119
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.449.354</b>	<b>995.119</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>43.078.772</b>	<b>42.303.639</b>

- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	10.375.572	28.844.592	1.000.000	40.345.164
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Resultatandel	0	1.550.254	-792.698	1.000.000	1.757.556
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	11.925.826	28.051.894	1.000.000	41.102.720
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Resultatandel	0	779.557	141.041	500.000	1.420.598
Tilbageførsel på afgang tilknyttet virksomhed	0	-24.996	24.996	0	0
	<b>125.000</b>	<b>12.680.387</b>	<b>28.217.931</b>	<b>500.000</b>	<b>41.523.318</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	24.179	0
Andre finansielle omkostninger	13.703	81.964
	<b>37.882</b>	<b>81.964</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	123.860	64.350
Årets regulering af udskudt skat	-99.700	0
	<b>24.160</b>	<b>64.350</b>
	31/12 2023	31/12 2022
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	1.881.100	1.881.100
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.881.100</b>	<b>1.881.100</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	1.293.900	1.293.900
Årets regulering til dagsværdi	25.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>1.318.900</b>	<b>1.293.900</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.175.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom beliggende i Herning.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ejendommen har fire beboelseslejemål. Det gennemsnitlige driftafkast pr. lejemål udgør 40 t.kr., som er baseret på en lejeindtægt på 225 t.kr. samt årlige omkostninger inkl. vedligeholdelse på 64 t.kr. Ved beregningen er der anvendt et afkastkrav på 5 %.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på tre ud af fire lejemål.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.



## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

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

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.200 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 271 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 380 t.kr.

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	4.431.571	4.431.570
Afgang i årets løb	-251.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>4.180.571</b>	<b>4.431.570</b>
Opskrivninger 1. januar	11.925.825	10.375.572
Årets resultat	779.557	1.550.254
Årets tilbageførsler på afgang	-24.995	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>12.680.387</b>	<b>11.925.826</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.860.958</b>	<b>16.357.396</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ahead Property Innovation ApS	Herning	100 %
JM af 15.9.2014 ApS	Herning	51 %
Jordbærmarken II ApS	Herning	51 %
C&N Ejendomme ApS	Herning	100 %
Dalgasgade 8, Herning ApS	Herning	100 %
Gl. Skolevej 26, Herning ApS	Herning	100 %
	31/12 2023	31/12 2022
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	585.061	372.697
Tilgang i årets løb	0	212.364
Afgang i årets løb	-10.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>575.061</b>	<b>585.061</b>
Nedskrivninger 1. januar	-10.000	-10.000
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	10.000	0
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>	<b>-10.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>575.061</b>	<b>575.061</b>

## Noter

---

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december	3.200.000	216.411
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>25.000</u>	<u>71.021</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktier i tilknyttet virksomhed, 3.426 t.kr., er stillet til sikkerhed for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut. Gælden pr. 31. december 2023 udgør 7.773 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 7.773 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Kofoed

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Kofoed

Direktør

ID: fed3746c-c285-4411-9a3b-d9a4f383a34a

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 14:10:10

Underskrevet med MitID



## Kenn Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Klejnstrup Jensen

Revisor

ID: 757e9798-a4a6-4343-953c-daac6e4523cb

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 15:29:09

Underskrevet med MitID



## Niels Kofoed

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Kofoed

Dirigent

ID: fed3746c-c285-4411-9a3b-d9a4f383a34a

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 15:48:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bd041amXYwU251811741

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).