

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

Travanco Ejendomme ApS

H.C. Andersens Boulevard 39, 5.
1553 København V

CVR-nr. 10 69 74 09

Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. december 2023

Jørgen Bisgaard Pedersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 13 |
| Balance 30. juni | 14 |
| Egenkapitalopgørelse | 16 |
| Noter | 17 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Travanco Ejendomme 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. december 2023

Direktion

Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejeren i Travanco Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Travanco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 revisoreres 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

København, den 15. december 2023

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29381

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------------|--|
| Selskabet | Travanco Ejendomme ApS H.C. Andersens Boulevard 39, 5. 1553 København V CVR-nr.: 10 69 74 09 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Hjemsted: København |
| Direktion | Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen |
| Tilknyttede virksomheder | Texbo A/S Cityhus Service Bureau A/S |
| Revision | Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksholms Kanal 2 1220 København K |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 7.627.915, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 110.428.701.

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 Travanco Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedr. investeringsejendomme

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

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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.

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 diskontrolleringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2023 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normal-indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 4,5 - 7,5%.

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 dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og 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.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Travanco Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|---|------|-------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 4.622.894 | 4.032.336 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -885.286 | -885.285 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | | 3.737.608 | 3.147.051 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -810.000 | 25.950.000 |
| Resultat før finansielle poster | | 2.927.608 | 29.097.051 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 253.123 | 15.631.647 |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser | | 1.220.713 | 3.314.565 |
| Finansielle indtægter | 3 | 8.341.815 | 2.369.794 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -3.035.233 | -3.004.401 |
| Resultat før skat | | 9.708.026 | 47.408.656 |
| Skat af årets resultat | 5 | -2.080.111 | -6.992.746 |
| Årets resultat | | <u>7.627.915</u> | <u>40.415.910</u> |

Resultatdisponering

| | | | |
|--|--|-------------------------|--------------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 4.464.297 | 3.314.565 |
| Overført resultat | | 3.163.618 | 37.101.345 |
| | | <u>7.627.915</u> | <u>40.415.910</u> |

Balance 30. juni

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | | <u>72.090.000</u> | <u>72.900.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | <u>72.090.000</u> | <u>72.900.000</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 79.174.996 | 81.807.159 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | | <u>13.229.928</u> | <u>12.009.215</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>92.404.924</u> | <u>93.816.374</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>164.494.924</u> | <u>166.716.374</u> |
| Aktiver bestemt for salg | | <u>2.022.060</u> | <u>2.022.060</u> |
| Varebeholdninger | | <u>2.022.060</u> | <u>2.022.060</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 145.419 | 91.500 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 185.888 | 1.942.412 |
| Andre tilgodehavender | | 884.023 | 627.380 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | <u>1.668.329</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>2.883.659</u> | <u>2.661.292</u> |
| Værdipapirer | | <u>49.202.105</u> | <u>38.316.529</u> |
| Værdipapirer | | <u>49.202.105</u> | <u>38.316.529</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.789.537</u> | <u>1.349.922</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>55.897.361</u> | <u>44.349.803</u> |
| Aktiver i alt | | <u>220.392.285</u> | <u>211.066.177</u> |

Balance 30. juni

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 13.229.928 | 8.765.631 |
| Overført resultat | | 96.998.773 | 93.835.155 |
| Egenkapital | | 110.428.701 | 102.800.786 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 13.451.885 | 13.490.480 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 13.451.885 | 13.490.480 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | 79.755.335 | 79.997.170 |
| Deposita | | 1.412.976 | 1.391.237 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 81.168.311 | 81.388.407 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 52.168 | 26.294 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 155.508 | 366.696 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 561.403 | 0 |
| Gæld til kapitalinteressenter | | 4.236.768 | 4.099.437 |
| Selskabsskat | | 2.180.823 | 187.745 |
| Anden gæld | | 8.156.718 | 8.706.332 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.343.388 | 13.386.504 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 96.511.699 | 94.774.911 |
| Passiver i alt | | 220.392.285 | 211.066.177 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022 | 200.000 | 8.765.631 | 93.835.155 | 102.800.786 |
| Årets resultat | 0 | 4.464.297 | 3.163.618 | 7.627.915 |
| Egenkapital 30. juni 2023 | 200.000 | 13.229.928 | 96.998.773 | 110.428.701 |

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021 | 200.000 | 5.451.066 | 56.733.810 | 62.384.876 |
| Årets resultat | 0 | 3.314.565 | 37.101.345 | 40.415.910 |
| Egenkapital 30. juni 2022 | 200.000 | 8.765.631 | 93.835.155 | 102.800.786 |

Noter

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | | <u>2022/23</u> |
| | | kr. |
| 2 Oplysning om dagsværdi | | |
| Værdipapirer | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | | <u>5.273.034</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | | <u>49.202.105</u> |
| | | |
| Investeringsjendomme | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | | <u>-810.000</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | | <u>72.090.000</u> |
| | | |
| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
| | kr. | kr. |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 6.025 | 5.645 |
| Andre finansielle indtægter | <u>8.335.790</u> | <u>2.364.149</u> |
| | <u>8.341.815</u> | <u>2.369.794</u> |

Noter

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 41.535 | 2.799 |
| Finansielle omkostninger kapitalinteresser | 137.331 | 80.937 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>2.856.367</u> | <u>2.920.665</u> |
| | <u>3.035.233</u> | <u>3.004.401</u> |
| | | |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 2.118.688 | 641.080 |
| Årets udskudte skat | -38.595 | 6.349.847 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>18</u> | <u>1.819</u> |
| | <u>2.080.111</u> | <u>6.992.746</u> |

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. juli 2022 | 33.536.425 |
| Kostpris 30. juni 2023 | 33.536.425 |
| Værdireguleringer 1. juli 2022 | 39.363.575 |
| Årets værdireguleringer | -810.000 |
| Værdireguleringer 30. juni 2023 | 38.553.575 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | 72.090.000 |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder .

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,5 % - 7,5 %.

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

| | -0,5% | Basis | 0,5 % |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | kr. | kr. | kr. |
| Afkastprocent | 5,6 | 6,1 | 6,6 |
| Dagsværdi | 78.820.000 | 72.090.000 | 66.445.000 |
| Ændring i dagsværdi | 6.730.000 | 0 | -5.645.000 |

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2022 | Gæld 30. juni 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Selskabsdeltagere og ledelse | 79.997.170 | 79.755.335 | 0 | 0 |
| Deposita | 1.391.237 | 1.412.976 | 0 | 0 |
| | 81.388.407 | 81.168.311 | 0 | 0 |

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500 i investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed.

Selskabet har stillet sikkerhed over for ejerforeninger mv. med t.kr. 77.

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.”

Thea Aparna Bisgaard Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: cff8f5dd-63e8-4332-b045-dead96d168c0

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-12-18 13:44:43 UTC



Rie Smitha Bisgaard Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 11cf7ea3-7bb7-4347-9553-3bacf87f5181

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-12-18 13:50:15 UTC



Palle Mørch

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN, STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 32327249

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 363662e2-6b9b-43ca-a65b-b98621dd970c

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-12-18 14:03:54 UTC



Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 73a4442c-c482-453a-ad07-1afc5c6389c3

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-12-19 08:30:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: VEOIE-EBCJU-YNWP4-XE72N-BDWTY-MGE0J

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**