



**Statsautoriserede Revisorer**  
*A part of SFAI Global – Santa Fe  
Associates International*

H J Rinks Vej 15, 1.  
3900 Nuuk

CVR-nr. 4279 3744

✉ info@sfai-greenland.gl

☎ +299 582299

## **AGERSKOV & MOTZFELDT ApS**

H J Rinksvej 15, Postboks 961, B-nr. 1776  
3900 Nuuk

CVR-nr. 11941729

---

## **Årsrapport for 2023**

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-04-2024

---

Magnus Agerskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for AGERSKOV & MOTZFELDT 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 24-04-2024

### **Direktion**

Magnus Agerskov  
Direktør

Dan Lyngholm Sørensen Budek  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i AGERSKOV & MOTZFELDT ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AGERSKOV & MOTZFELDT ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Nuuk, den 24-04-2024

**SFAI Grønland ApS**  
**Statsautoriserede Revisorer**  
CVR-nr. 42793744

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** AGERSKOV & MOTZFELDT ApS  
H J Rinksvej 15, Postboks 961, B-nr. 1776  
3900 Nuuk

Telefon 299 552221  
E-mail [magnus@agerskov.gl](mailto:magnus@agerskov.gl)  
Hjemmeside 45 23977377  
CVR-nr. 11941729  
Stiftelsesdato 04-07-2000  
Regnskabsår 01-01-2023 - 31-12-2023

**Direktion** Magnus Agerskov  
Dan Lyngholm Sørensen Budek

**Revisor** SFAI Grønland ApS  
Statsautoriserede Revisorer  
H.J. Rinksvej 15, 1  
3900 Nuuk

Telefon 299 58 22 99  
E-mail [info@sfai-greenland.gl](mailto:info@sfai-greenland.gl)  
CVR-nr. 42793744

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 679.558, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 19.032.691, og en egenkapital på kr. 9.011.905.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for AGERSKOV & MOTZFELDT ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

### Eksterne omkostninger

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til driften vedrørende



## Anvendt regnskabspraksis

investeringsejendommene såsom reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>743.360</b>	<b>698.726</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-59.549
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		572.211	-2.250
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.315.571</b>	<b>636.927</b>
Andre finansielle indtægter		53.969	53.550
Andre finansielle omkostninger		-463.391	-384.586
<b>Resultat før skat</b>		<b>906.149</b>	<b>305.891</b>
Skat af årets resultat		-226.591	72.473
<b>Årets resultat</b>		<b>679.558</b>	<b>378.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		630.000	300.000
Overført resultat		49.558	78.364
<b>Resultatdisponering</b>		<b>679.558</b>	<b>378.364</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	0	3.260.539
Investeringsejendomme	3	15.982.000	12.149.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.982.000</b>	<b>15.409.789</b>
Andre tilgodehavender		2.595.000	2.595.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.595.000</b>	<b>2.595.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.577.000</b>	<b>18.004.789</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.000	11.767
Andre tilgodehavender		50.800	134.740
<b>Tilgodehavender</b>		<b>83.800</b>	<b>146.507</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>371.891</b>	<b>650.272</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>455.691</b>	<b>796.779</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.032.691</b>	<b>18.801.568</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.256.905	8.049.849
Udbytte for regnskabsåret		630.000	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>9.011.905</b>	<b>8.474.849</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.627.993	2.558.902
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.627.993</b>	<b>2.558.902</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.888.430	2.014.200
Gæld til banker		4.823.631	4.700.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		390.116	423.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.102.177</b>	<b>7.137.200</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		156.850	381.179
Gæld til banker		0	133.418
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.664	31.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.096	21.151
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.506	22.657
Deposita		49.500	40.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>290.616</b>	<b>630.617</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.392.793</b>	<b>7.767.817</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.032.691</b>	<b>18.801.568</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2023	125.000	8.049.847	300.000	8.474.847
Betalt udbytte			-300.000	-300.000
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		157.500		157.500
Årets resultat		49.558	630.000	679.558
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>125.000</b>	<b>8.256.905</b>	<b>630.000</b>	<b>9.011.905</b>

Noter

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.572.911	3.572.911
Ændring som følge af praksisændring	-3.572.911	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.572.911</b>
Af- og nedskrivninger primo	-312.372	-252.823
Årets afskrivninger	0	-59.549
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	312.372	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-312.372</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.260.539</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	8.387.764	8.387.764
Ændring som følge af praksisændring	3.260.539	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.648.303</b>	<b>8.387.764</b>
Dagsværdireguleringer primo	3.761.486	3.763.736
Årets reguleringer	572.211	-2.250
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>4.333.697</b>	<b>3.761.486</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.982.000</b>	<b>12.149.250</b>

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 mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom boligtype, beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund: 7%

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.888.430	125.771	1.344.180
Gæld til banker	4.823.631	0	4.823.631
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	390.116	31.079	243.303
	<b>7.102.177</b>	<b>156.850</b>	<b>6.411.114</b>



**Noter**

2023

2022

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.888 t.kr., er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 15.982 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, 390 t.kr. er der afgivet pant i investeringsejendomme.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger.

**7. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, butikcentre	indregnet i balancen 15.982.000	572.211

# 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.”

## Magnus Agerskov

Direktør

På vegne af: Agerskov & Motzfeldt ApS

Serienummer: 6192a057-62d5-41da-8ce0-9d9af1005e5d

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-24 07:17:22 UTC



## Dan Lyngholm Sørensen Budek

Direktør

På vegne af: Agerskov & Motzfeldt ApS

Serienummer: ed5e7e68-2157-43f3-9f68-004be1bbd80e

IP: 37.230.xxx.xxx

2024-04-24 08:38:54 UTC



## Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: 2+ Revision, Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: d43e9115-a47e-4bbb-ba0b-f8603e18cf41

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-04-24 14:28:20 UTC



## Magnus Agerskov

Dirigent

På vegne af: Agerskov & Motzfeldt ApS

Serienummer: 6192a057-62d5-41da-8ce0-9d9af1005e5d

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-24 14:35:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: WWJ6C-DW5CE-22355-7HHIW-1P0E4-SKEPM

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**