

Investeringselskabet af 24. april 1966

ApS

C/O Niels Jørn Garder, Toldergade 6, 2791 Dragør

CVR-nr. 12 54 47 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024.

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Investeringselskabet af 24. april 1966 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 5. juli 2024

Direktion

Niels Jørn Garder
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 5. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Bo Hansen

statsautoriseret revisor
mne35840

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS C/O Niels Jørn Garder Toldergade 6 2791 Dragør |
| | CVR-nr.: 12 54 47 74 |
| | Stiftet: 1. november 1988 |
| | Hjemsted: Dragør |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Niels Jørn Garder, Direktør |
| Revision | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø |
| Modervirksomhed | Garder Invest ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje leasingaktiver, udøve investerings- og finansiell rådgivning samt at investere i værdipapirer og fast ejendom. Herudover at udøve virksomhed som valutahandleradministration og pleje af værdipapirdepoter, låneformidling, fondshandel og anden økonomisk rådgivning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet ejer en portefølje af investeringsejendomme beliggende på AAA placeringer, der udlejes til detailforretninger og boliglejligheder på 1. sal.

Som følge af usikkerhed om fremtidige renteudsigter samt vilkår for detailhandel-/servicevirksomheder, har ledelsen besluttet at nedskrive porteføljen til skønnet markedsværdier af forsigtighedsmæssige årsager. Ejendommene værdiansættes individuelt baseret på markedsafkast på de enkelte placeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -15.124 t.kr. Med undtagelse af de omtalte nedskrivninger på investeringsejendomme anser ledelsen årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet af 24. april 1966 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.

Det bemærkes at selskabet for indeværende regnskabsår er omfattet af revisionspligten, hvorfor sammenligningstillene, vedrørende forrige regnskabsår, ikke er revideret.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og driftsomkostninger, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, værdiregulering af investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger til opkrævede fællesomkostninger, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse samt andre til ejendommens drift relaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt udbytte.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0-20 % |

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Leasingkontrakter

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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.

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”.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

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

Tilgodehavender

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer, 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.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2023 kr. | 2022 t.kr. (ej revideret) |
|--|--------------------|---------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.539.113 | 2.105 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -19.750.000 | -2.475 |
| Andre driftsomkostninger | 0 | -130 |
| Driftsresultat | -17.210.887 | -500 |
| 2 Andre finansielle indtægter | 288.815 | 6.512 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -2.463.719 | -1.996 |
| Resultat før skat | -19.385.791 | 4.016 |
| 4 Skat af årets resultat | 4.261.746 | -1.429 |
| Årets resultat | -15.124.045 | 2.587 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 2.587 |
| Disponeret fra overført resultat | -15.124.045 | 0 |
| Disponeret i alt | -15.124.045 | 2.587 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2023 | 2022 |
|---|--------------------------|--------------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> (ej revideret) |
| Anlægsaktiver | | |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 200.000 | 0 |
| 6 Investeringsejendomme | 69.000.000 | 88.750 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>69.200.000</u> | <u>88.750</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>69.200.000</u> | <u>88.750</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 79.951 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 5 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 11 |
| Tilgodehavender i alt | <u>79.951</u> | <u>16</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.159.384 | 2.298 |
| Værdipapirer i alt | <u>2.159.384</u> | <u>2.298</u> |
| Likvide beholdninger | 261 | 12 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.239.596</u> | <u>2.326</u> |
| Aktiver i alt | <u>71.439.596</u> | <u>91.076</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|--------------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> (ej revideret) |
| Egenkapital | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 125 |
| Overført resultat | 19.144.371 | 34.268 |
| Egenkapital i alt | 19.269.371 | 34.393 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 6.353.347 | 9.934 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 6.353.347 | 9.934 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 25.957.200 | 26.892 |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.203.785 | 1.381 |
| Deposita | 1.506.144 | 1.404 |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 28.667.129 | 29.677 |
| 7 Kortfristet del af langfristet gæld | 2.270.574 | 2.176 |
| Gæld til pengeinstitutter | 584.110 | 866 |
| Selskabsskat | 0 | 619 |
| Anden gæld | 14.252.901 | 13.375 |
| Periodeafgrænsningsposter | 42.164 | 36 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 17.149.749 | 17.072 |
| Gældsforpligtelser i alt | 45.816.878 | 46.749 |
| Passiver i alt | 71.439.596 | 91.076 |

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 34.268.416 | 34.393.416 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -15.124.045 | -15.124.045 |
| | 125.000 | 19.144.371 | 19.269.371 |

Noter

| | 2023 kr. | 2022 t.kr. (ej revideret) |
|--|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Selskabet har i regnskabsåret (2022: kr. 0) ikke udbetalt løn. | | |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Aktieudbytte | 288.815 | 279 |
| Kursgevinster på lån | <u>0</u> | <u>6.233</u> |
| | <u>288.815</u> | <u>6.512</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Regulering af værdipapirer til dagsværdi | 493.005 | 1.079 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>1.970.714</u> | <u>917</u> |
| | <u>2.463.719</u> | <u>1.996</u> |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 681 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>-4.261.746</u> | <u>748</u> |
| | <u>-4.261.746</u> | <u>1.429</u> |
| 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>200.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>200.000</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>200.000</u> | <u>0</u> |

Noter

| | 31/12 2023 kr. | 31/12 2022 t.kr. (ej revideret) |
|---|-------------------|---------------------------------------|
| 6. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 54.704.210 | 54.704 |
| Kostpris 31. december 2023 | 54.704.210 | 54.704 |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2023 | 14.295.790 | 36.521 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | -2.475 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2023 | 14.295.790 | 34.046 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 69.000.000 | 88.750 |

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 7,03

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 10.489 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 19.269 t.kr. til 11.084 t.kr.

Noter

7. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2023 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 27.977.774 | 2.020.574 | 25.957.200 | 23.251.309 |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.453.785 | 250.000 | 1.203.785 | 131.315 |
| Deposita | 1.506.144 | 0 | 1.506.144 | 0 |
| | 30.937.703 | 2.270.574 | 28.667.129 | 23.382.624 |

8. Oplysninger om dagsværdi

| | Investerings- ejendomme kr. | Prioritetsgæld kr. | Børsnoterede aktier kr. |
|--|--|-------------------------------|--|
| Dagsværdi 31. december 2023 | 69.000.000 | 27.977.774 | 2.159.384 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -19.750.000 | -1.060.351 | 204.046 |

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 27.978 t.kr., og gæld til pengeinstitutter, 1.454 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 69.000 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingkontrakt med en variabel leasingydelse. Den gennemsnitlige månedlige leasingydelse er på 3 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 34 måneder og en samlet restleasingforpligtelse på 116 t.kr.