

# Ejendomsselskabet Lunikvej 40 ApS

Lunikvej 40, 2670 Greve

CVR-nr. 15 11 65 01

## Årsrapport

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2023.

---

Henrik Dan  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ejendomsselskabet Lunikvej 40 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 5. oktober 2023

**Direktion**

Henrik Dan

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lunikvej 40 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lunikvej 40 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 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 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Glostrup, den 5. oktober 2023

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Thomas Funch  
Statsautoriseret revisor  
mne47782

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Lunikvej 40 ApS  
Lunikvej 40  
2670 Greve

Telefon: 43 69 24 22

CVR-nr.: 15 11 65 01

Stiftet: 1. april 1991

Hjemsted: Greve Kommune

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
32. regnskabsår

**Direktion**

Henrik Dan

**Revision**

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

**Bankforbindelse**

Sydbank, Københavnsvej 9, 4000 Roskilde

## Hovedtal

---

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	925	979	913	970	934
Resultat af primær drift	2.925	1.034	3.197	1.576	1.796
Finansielle poster, netto	-276	-231	-223	-240	-263
Årets resultat	2.066	626	2.320	1.042	1.196
<b>Balance:</b>					
Balancesum	18.072	16.212	16.020	14.035	13.827
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	540
Egenkapital	6.177	4.711	5.585	3.665	2.623



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af investeringsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 925 t.kr. mod 979 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.066 t.kr. mod 626 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 Ejendomsselskabet Lunikvej 40 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.

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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehaver henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af lejeindtægter valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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".

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 ejendomme".

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>924.979</b>	<b>978.965</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.000.000	294.757
Andre driftsomkostninger	0	-239.800
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.924.979</b>	<b>1.033.922</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-276.483	-231.271
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.648.496</b>	<b>802.651</b>
1 Skat af årets resultat	-582.681	-176.567
<b>Årets resultat</b>	<b>2.065.815</b>	<b>626.084</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	600.000
Overføres til overført resultat	65.815	26.084
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.065.815</b>	<b>626.084</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.000	41.000
3	Investeringsjendomme	<u>17.700.000</u>	<u>15.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.741.000</u>	<u>15.741.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.741.000</u></b>	<b><u>15.741.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>331.237</u>	<u>471.403</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>331.237</u></b>	<b><u>471.403</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.072.237</u></b>	<b><u>16.212.403</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	3.676.534	3.610.719
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.176.534</u></b>	<b><u>4.710.719</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
4	Hensættelser til udskudt skat	3.563.022	3.119.733
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.563.022</u></b>	<b><u>3.119.733</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.542.470	5.885.766
	Deposita	286.043	262.896
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.828.513</u>	<u>6.148.662</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	371.398	414.347
6	Selskabsskat	107.392	105.524
	Anden gæld	2.025.378	1.713.418
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.504.168</u>	<u>2.233.289</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.332.681</u></b>	<b><u>8.381.951</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.072.237</u></b>	<b><u>16.212.403</u></b>
<b>7</b>	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	3.584.635	1.500.000	5.584.635
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	26.084	600.000	626.084
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	3.610.719	600.000	4.710.719
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	65.815	2.000.000	2.065.815
	<b>500.000</b>	<b>3.676.534</b>	<b>2.000.000</b>	<b>6.176.534</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	139.392	139.524
Årets regulering af udskudt skat	443.289	37.043
	<b><u>582.681</u></b>	<b><u>176.567</u></b>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2022	41.000	41.000
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b><u>41.000</u></b>	<b><u>41.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>41.000</u></b>	<b><u>41.000</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2022	10.267.915	10.507.715
Afgang i årets løb	0	-239.800
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b><u>10.267.915</u></b>	<b><u>10.267.915</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	5.432.085	5.192.285
Årets regulering til dagsværdi	2.000.000	239.800
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2023</b>	<b><u>7.432.085</u></b>	<b><u>5.432.085</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>17.700.000</u></b>	<b><u>15.700.000</u></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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet for lager- og industriejendomme (ejendommen er beliggende i Greve).

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 5,9%

## Noter

	30/6 2023	30/6 2022		
<b>4. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2022	3.119.733	3.082.690		
Udskudt skat af årets resultat	443.289	37.043		
	<b>3.563.022</b>	<b>3.119.733</b>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	3.574.181	3.131.520		
Omsætningsaktiver	-11.159	-11.787		
	<b>3.563.022</b>	<b>3.119.733</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/6 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5.913.868	371.398	5.542.470	4.056.880
Deposita	286.043	0	286.043	0
	<b>6.199.911</b>	<b>371.398</b>	<b>5.828.513</b>	<b>4.056.880</b>
			30/6 2023	30/6 2022
<b>6. Selskabsskat</b>				
Skyldig selskabsskat 1. juli 2022			105.524	131.956
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år			-105.524	-131.956
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år			0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år			139.392	139.524
Betalt acontoskat for indeværende år			-32.000	-34.000
			<b>107.392</b>	<b>105.524</b>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>				<b>Investerings- ejendom</b>
Dagsværdi 30. juni 2023				17.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				2.000.000

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.914 t.kr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 17.700 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme samt materielle anlægsaktiver.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for bankgæld med koncerntilknytning. De koncerntilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2023 i alt 47 t.kr.