

## Årsrapport for 2022/23

---

Sejerskov Ejendomsselskab ApS  
Margrethevej 16B, 5800 Nyborg  
CVR-nr. 19 85 02 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31. marts 2024

---

Nils Erling Thobo-Carlsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september    | 10          |
| Balance 30. september                           | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13          |
| Noter   | 14          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Sejerskov Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 31. marts 2024

### **Direktion**

Nils Erling Thobo-Carlsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i Sejerskov Ejendomsselskab ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Sejerskov Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

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

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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

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

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

Favrskov, den 31. marts 2024

CTM Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 16 03 64

Carsten Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28658

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sejerskov Ejendomsselskab ApS  
Margrethevej 16B  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 19 85 02 18

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 27. november 1975

Regnskabsår: 47. regnskabsår

Hjemsted: Nyborg

### Direktion

Nils Erling Thobo-Carlsen, direktør

### Revisor

CTM Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Lavritsdalsvej 22  
8382 Hinnerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2024 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i passiv formueforvaltning og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 677.519, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 33.023.796.

Efter omstændighederne vurderes årets resultat som mindre tilfredsstillende.

### **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 Sejerskov Ejendomsselskab ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien på baggrund af vurderinger af afkastkrav for de enkelte ejendomme. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapital efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger                        | 50 år           | 32-45 %          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | %                |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Egenkapital**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvist ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Sejerskov Ejendomsselskab ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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, 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

|   | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr. | <u>2021/22</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>754.225</b>        | <b>400.418</b>        |
| Personaleomkostninger   | 1           | -162.691              | -158.008              |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | -208.286              | -281.057              |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             |             | 17.969                | -6.701                |
| Finansielle indtægter   |             | 175.250               | 187.660               |
| Finansielle omkostninger  |             | 11.609                | -7.091.481            |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>588.076</b>        | <b>-6.949.169</b>     |
| Skat af årets resultat  |             | 89.443                | 529.464               |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b>677.519</b>        | <b>-6.419.705</b>     |
| <br>  |             |                       |                       |
| Foreslået udbytte   |             | 1.000.000             | 1.500.000             |
| Overført resultat   |             | -322.481              | -7.919.705            |
|   |             | <b>677.519</b>        | <b>-6.419.705</b>     |

Balance 30. september

|                                 | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr.           | <u>2021/22</u><br>kr.           |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                 |                                 |
| Grunde og bygninger             | 3           | <u>12.383.568</u>               | <u>13.027.712</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <b><u>12.383.568</u></b>        | <b><u>13.027.712</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |             | <b><u>12.383.568</u></b>        | <b><u>13.027.712</u></b>        |
| Andre tilgodehavender           |             | 31.808                          | 7.381                           |
| Selskabsskat                    |             | 337.523                         | 25.898                          |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | <u>0</u>                        | <u>8.505</u>                    |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <b><u>369.331</u></b>           | <b><u>41.784</u></b>            |
| Værdipapirer                    |             | <u>29.546.839</u>               | <u>33.680.571</u>               |
| <b>Værdipapirer</b>             |             | <b><u>29.546.839</u></b>        | <b><u>33.680.571</u></b>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <b><u>1.261.246</u></b>         | <b><u>1.025.835</u></b>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <b><u>31.177.416</u></b>        | <b><u>34.748.190</u></b>        |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <b><u><u>43.560.984</u></u></b> | <b><u><u>47.775.902</u></u></b> |

## Balance 30. september

|  | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr.           | <u>2021/22</u><br>kr.           |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                                 |                                 |
| Virksomhedskapital                                 |             | 200.000                         | 200.000                         |
| Reserve for opskrivninger                          |             | 6.696.283                       | 6.881.367                       |
| Overført resultat                                  |             | 25.127.513                      | 25.264.910                      |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |             | <u>1.000.000</u>                | <u>1.500.000</u>                |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>33.023.796</u></b>        | <b><u>33.846.277</u></b>        |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | <u>1.765.110</u>                | <u>1.850.070</u>                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>1.765.110</u></b>         | <b><u>1.850.070</u></b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>3.729.437</u>                | <u>3.789.044</u>                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5           | <b><u>3.729.437</u></b>         | <b><u>3.789.044</u></b>         |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5           | 62.458                          | 65.426                          |
| Banker   |             | 1.813.320                       | 6.325.035                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 15.965                          | 16.774                          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 2.565.811                       | 1.357.503                       |
| Anden gæld   |             | <u>585.087</u>                  | <u>525.773</u>                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>5.042.641</u></b>         | <b><u>8.290.511</u></b>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>8.772.078</u></b>         | <b><u>12.079.555</u></b>        |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u><u>43.560.984</u></u></b> | <b><u><u>47.775.902</u></u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|  | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivninger | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt             |
|--|-------------------------|------------------------------|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2022            | 200.000                 | 6.881.367                    | 25.264.910           | 1.500.000                                     | 33.846.277        |
| Betalt ordinært udbytte                | 0                       | 0                            | 0                    | -1.500.000                                    | -1.500.000        |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0                       | -185.084                     | 185.084              | 0   | 0                 |
| Årets resultat                         | 0                       | 0                            | -322.481             | 1.000.000                                     | 677.519           |
| <b>Egenkapital 30. september 2023</b>  | <b>200.000</b>          | <b>6.696.283</b>             | <b>25.127.513</b>    | <b>1.000.000</b>                              | <b>33.023.796</b> |

## Noter

|  | <u>2022/23</u>        | <u>2021/22</u>           |
|--|-----------------------|--------------------------|
|  | kr.                   | kr.                      |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |                       |                          |
| Lønninger  | 158.658               | 152.174                  |
| Andre omkostninger til social sikring                                  | 4.033                 | 5.834                    |
|  | <u><b>162.691</b></u> | <u><b>158.008</b></u>    |
| <br>   |                       |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                         | <u>1</u>              | <u>1</u>                 |
|  |                       |                          |
|  |                       | <u>2022/23</u>           |
|  |                       | kr.                      |
| <b>2 Oplysning om dagsværdi</b>  |                       |                          |
| <b>Børsnoterede værdipapirer</b>                                       |                       |                          |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo  |                       | <u>34.748.190</u>        |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen           |                       | <u>-128.663</u>          |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo |                       | <u>31.177.416</u>        |
|  |                       |                          |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                                      |                       | <u>Grunde og byg-</u>    |
|  |                       | <u>ninger</u>            |
| Kostpris 1. oktober 2022   |                       | 6.419.775                |
| Afgang i årets løb   |                       | <u>-296.897</u>          |
| Kostpris 30. september 2023  |                       | <u>6.122.878</u>         |
| Opskrivninger 1. oktober 2022  |                       | 9.341.980                |
| Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger                    |                       | <u>-207.596</u>          |
| Opskrivninger 30. september 2023                                       |                       | <u>9.134.384</u>         |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022                                  |                       | 2.734.043                |
| Årets afskrivninger  |                       | 208.286                  |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver                       |                       | <u>-68.635</u>           |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2023                               |                       | <u>2.873.694</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>                        |                       | <u><b>12.383.568</b></u> |



## Noter

### Grunde og bygninger

Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget

3.798.590

Der er foretaget opskrivning i året med kr. 0, hvoraf kr. 0 er indregnet under udskudt skat. Der har været afgang i løbet af året med t.kr. 297, og afledt heraf er der sket ændring i udskudt skat t.kr. 65.

Opskrivninger er sket på baggrund af skønnet handelsværdi af ejendomme placeret i den centrale del af Odense. Der har ikke medvirket ejendomsmægler. For boligejendomme er der anvendt et afkastkrav på 4,5% og erhvervsjendomme 6,25%.

0

|   | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|----------------|----------------|
|   | kr.            | kr.            |
| <b>4 Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser</b>   |                |                |
| Af den samlede tilgodehavende selskabsskat forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb | <u>270.267</u> | <u>25.898</u>  |

### **5 Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Gæld<br>1. oktober 2022 | Gæld<br>30. september<br>2023 | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år  |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>3.854.470</u>        | <u>3.791.895</u>              | <u>62.458</u>        | <u>3.211.669</u>        |
|                                | <u><b>3.854.470</b></u> | <u><b>3.791.895</b></u>       | <u><b>62.458</b></u> | <u><b>3.211.669</b></u> |

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. januar 2018 eller senere.

## Noter

### **6 Eventualforpligtelser (fortsat)**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.848, er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 3.404, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 4.611.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.813 stillet sikkerhed i værdipapirer t.kr. 28.608.

Til sikkerhed for bankgæld i Artha Skovly P/S er der givet pant i kapitalandele i samme selskab. Bogført værdi udgør t.kr. 1.077.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der givet pant med t.kr. 150. Bogført værdi udgør t.kr. 4.611.