



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Holm Gruppen Ejendomme A/S

Kystvej 20 A, 1., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 21 14 47 46

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2024.

Søren Kring
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Holm Gruppen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 24. januar 2024

Direktion

Søren Holm

Bestyrelse

Søren Frederik Dahlgaard Hansen Susanne Holm Dahlgaard Hansen Louise Holm

Søren Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Holm Gruppen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holm Gruppen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisorerets 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 regnskabsbrugere 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.

Padborg, den 24. januar 2024

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Søren Kring
Statsaut. revisor
mne31458

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holm Gruppen Ejendomme A/S Kystvej 20 A, 1. 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 21 14 47 46
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Søren Frederik Dahlgaard Hansen Susanne Holm Dahlgaard Hansen Louise Holm Søren Holm
Direktion	Søren Holm
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 6 6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udvikling af boligudlejningsejendomme, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.547 t.kr. mod 2.558 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2023 t.kr. 31.043.

Ledelsen har valgt en regnskabspraksis, hvorefter investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er baseret på et afkastkrav der varierer efter den enkelte investeringsejendoms beliggenhed og udlejningspotentiale, stand mv. Afkastkrav varierer fra 3,49% til 6,83%. Den gennemsnitlige afkastsats er 4,97%.

Ved ændring af afkastkravet, vil effekten være som følger:

<i>Afkast procent</i>	<i>Markeds- værdi i kr.</i>	<i>Årets resul- tat i kr.</i>	<i>Egenkapi- tal i kr.</i>
Fald på 1,00%	94.746.181	16.403.252	45.898.922
Fald på 0,50%	84.158.951	8.145.213	37.640.883
Anvendt gns. 4,97%	75.700.000	1.547.231	31.042.901
Forøgelse på 0,50%	68.786.190	-3.845.541	25.650.129
Forøgelse på 1,00%	63.029.590	-8.335.689	21.159.981

Den valgte afkastprocent er valgt på basis af kvaliteten og genudlejningsmulighederne samt ejendommernes gode vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Gruppen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og 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, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokale mv.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af 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 grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Investeringsjendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	2.856.631	3.205
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.050.000	354
1 Personaleomkostninger	-891.493	-813
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-184.989	-185
Andre driftsomkostninger	-2.225	0
Resultat før finansielle poster	2.827.924	2.561
Andre finansielle indtægter	35.685	1.592
Øvrige finansielle omkostninger	-872.203	-1.025
Resultat før skat	1.991.406	3.128
Skat af årets resultat	-444.175	-570
Årets resultat	1.547.231	2.558
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	6.650.000	0
Udbytte for regnskabsåret	800.000	500
Overføres til overført resultat	0	2.058
Disponeret fra overført resultat	-5.902.769	0
Disponeret i alt	1.547.231	2.558

Balance 30. september

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.210.061	4.286
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	351.787	308
4	Investeringsjendomme	75.700.000	75.075
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>80.261.848</u>	<u>79.669</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>80.261.848</u>	<u>79.669</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	32.814	89
	Periodeafgrænsningsposter	31.828	24
	Tilgodehavender i alt	<u>64.642</u>	<u>113</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.138.940</u>	<u>14.247</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.203.582</u>	<u>14.360</u>
	Aktiver i alt	<u>86.465.430</u>	<u>94.029</u>

Balance 30. september

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Aktiekapital	9.500.000	9.500
Overført resultat	20.742.901	26.645
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	500
Egenkapital i alt	<u>31.042.901</u>	<u>36.645</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.379.995	6.108
Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.379.995</u>	<u>6.108</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	46.204.069	47.052
Deposita	1.156.852	1.136
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.360.921</u>	<u>48.188</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	847.706	839
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.152	48
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	171.996	1.284
Anden gæld	444.672	617
Periodeafgrænsningsposter	159.087	300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.681.613</u>	<u>3.088</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>49.042.534</u>	<u>51.276</u>
Passiver i alt	<u>86.465.430</u>	<u>94.029</u>

5 Oplysninger om dagsværdi**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	882.973	805
Andre omkostninger til social sikring	8.520	8
	891.493	813
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	2
	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022	4.593.366	4.593
Kostpris 30. september 2023	4.593.366	4.593
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-306.644	-230
Årets afskrivninger	-76.661	-77
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-383.305	-307
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	4.210.061	4.286
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2022	1.115.376	1.017
Tilgang i årets løb	257.215	99
Afgang i årets løb	-418.000	0
Kostpris 30. september 2023	954.591	1.116
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-807.976	-700
Årets afskrivninger	-108.328	-108
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	313.500	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-602.804	-808
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	351.787	308

Noter

	30/9 2023 kr.	30/9 2022 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2022	63.412.504	80.247
Tilgang i årets løb	0	46
Afgang i årets løb	-960.534	-16.881
Kostpris 30. september 2023	62.451.970	63.412
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022	11.662.496	10.578
Årets regulering til dagsværdi	1.050.000	354
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	535.534	731
Regulering til dagsværdi 30. september 2023	13.248.030	11.663
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	75.700.000	75.075

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 30. september 2023	75.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.050.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 47.052 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 75.700 t.kr.

Søren Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Holm
Direktør
ID: 79b43803-2590-4075-afff-da0d57415dea
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 10:20:26
Underskrevet med MitID



Søren Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Holm
Bestyrelsesmedlem
ID: 79b43803-2590-4075-afff-da0d57415dea
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 10:20:26
Underskrevet med MitID



Susanne Holm Dahlgaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Susanne Holm Dahlgaard Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 641bb651-0648-479d-832f-508a1b31a534
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 13:16:19
Underskrevet med MitID



Louise Aalborg Holm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Louise Holm
Bestyrelsesmedlem
ID: e6ffe7a0-9cf3-45ec-989e-7bbcff264666
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2024 kl.: 18:50:59
Underskrevet med MitID



Søren Frederik Dahlgaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Frederik Dahlgaard Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: cbe30c25-5013-4807-a485-420793171c5a
Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 21:02:26
Underskrevet med MitID



Søren Kring

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Kring
Statsautoriseret revisor
ID: 6423f272-e0c3-4bc2-a6e8-1948a0ba06e8
Tidspunkt for underskrift: 30-01-2024 kl.: 08:16:41
Underskrevet med MitID



Søren Kring

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Kring
Dirigent
ID: 6423f272-e0c3-4bc2-a6e8-1948a0ba06e8
Tidspunkt for underskrift: 30-01-2024 kl.: 08:22:30
Underskrevet med MitID

