

## **KBK Holding ApS**

Hestehaven 15  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 25 13 74 93

### **Årsrapport for 2023**

(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
26. juni 2024

---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KBK Holding 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 26. juni 2024

### **Direktion**

Kjartan Bruun Kristensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i KBK Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for KBK Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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

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

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

Frederiksberg, den 26. juni 2024

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Steen Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne16626

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KBK Holding ApS  
Hestehaven 15  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 13 74 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 4. januar 2000

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

### Direktion

Kjartan Bruun Kristensen, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt hermed beslægtet virksomhed og handel med værdipapirer



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.695.191</b>	<b>1.799.739</b>
Personaleomkostninger	2	-947.363	-872.824
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>747.828</b>	<b>926.915</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-13.213	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>734.615</b>	<b>926.915</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-245.162
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>734.615</b>	<b>681.753</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		67.534	67.214
Finansielle indtægter	4	8.508.967	2.615.100
Finansielle omkostninger	5	-357.412	-10.983.260
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.953.704</b>	<b>-7.619.193</b>
Skat af årets resultat		-268.950	-48.959
<b>Årets resultat</b>		<b>8.684.754</b>	<b>-7.668.152</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		3.800.000	1.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-50.986
Overført resultat		4.884.754	-9.417.166
		<b>8.684.754</b>	<b>-7.668.152</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	7.022.529	1.805.029
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	292.881	262.420
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	6	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.315.410</b>	<b>2.067.449</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	483.976	475.342
Deposita		0	55.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>483.976</b>	<b>530.342</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.799.386</b>	<b>2.597.791</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		498.800	633.025
Andre tilgodehavender		4.555	100
Selskabsskat		0	127.485
Periodeafgrænsningsposter		0	37.393
<b>Tilgodehavender</b>		<b>503.355</b>	<b>798.003</b>
Værdipapirer		40.326.546	27.105.641
<b>Værdipapirer</b>		<b>40.326.546</b>	<b>27.105.641</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>606.094</b>	<b>11.280.422</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>41.435.995</b>	<b>39.184.066</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>49.235.381</b>	<b>41.781.857</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		425.342	425.342
Overført resultat		42.009.613	37.124.859
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.800.000	1.800.000
<b>Egenkapital</b>		<b>46.359.955</b>	<b>39.475.201</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.237.073	157.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>2.237.073</b>	<b>157.074</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	100.000	156.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.443	104.640
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		108	4.402
Selskabsskat		113.499	0
Anden gæld		329.303	393.923
Periodeafgrænsningsposter		0	1.490.192
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>638.353</b>	<b>2.149.582</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.875.426</b>	<b>2.306.656</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>49.235.381</b>	<b>41.781.857</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	425.342	37.124.859	1.800.000	39.475.201
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Årets resultat	0	0	4.884.754	3.800.000	8.684.754
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>425.342</b>	<b>42.009.613</b>	<b>3.800.000</b>	<b>46.359.955</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	476.328	46.542.025	1.600.000	48.743.353
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	-50.986	-9.417.166	1.800.000	-7.668.152
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>425.342</b>	<b>37.124.859</b>	<b>1.800.000</b>	<b>39.475.201</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBK Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

#### 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 driftsomkostninger

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

#### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

##### Ejendom

Ejendomme måles til kostpris ved første indregning, og indregnes herefter til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens forventning til markedsværdien på baggrund af realiserede handle pr. kvadratmeter boligareal.

##### 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### 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 kassebeholdning samt 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 dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Udbytte

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

#### 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 samt 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.



## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	758.790	705.460
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	7.900	7.219
Andre personaleomkostninger	<u>120.673</u>	<u>100.145</u>
	<b><u>947.363</u></b>	<b><u>872.824</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Dasværdi regulering af investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>1.805.029</u>	<u>2.050.191</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>-245.162</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>7.022.529</u>	<u>1.805.029</u>
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>27.105.641</u>	<u>47.054.583</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>6.334.003</u>	<u>-6.855.940</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>40.326.546</u>	<u>27.105.641</u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	8.508.967	1.194.840
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>1.420.260</u>
	<b><u>8.508.967</u></b>	<b><u>2.615.100</u></b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	354.065	158.714
Kursreguleringer omkostninger	<u>3.347</u>	<u>10.824.546</u>
	<b><u>357.412</u></b>	<b><u>10.983.260</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	1.940.000	262.420	2.202.420
Tilgang i årets løb	5.217.500	43.674	5.261.174
Kostpris 31. december 2023	7.157.500	306.094	7.463.594
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	134.971	0	134.971
Årets afskrivninger	0	13.213	13.213
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	134.971	13.213	148.184
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>7.022.529</b>	<b>292.881</b>	<b>7.315.410</b>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens forventning til markedsværdien på baggrund af realiserede handler pr. kvadratmeter boligareal. Ændring af salgsværdien pr. kvadratmeter boligareal med 5% i op- eller nedadgående retning påvirker værdien af ejendommen med hhv. t.kr. 351 og t.kr. -351.

Ovenstående beregningsmetode anvendes såfremt vi har aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme. Er der ingen aktuelle markedspriser anvendes en afkastbaseret model med fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	50.000	50.000
Kostpris 31. december 2023	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	425.342	476.328
Årets resultat	67.534	6.214
Udbytte modtaget	-58.900	-57.200
Værdireguleringer 31. december 2023	433.976	425.342
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>483.976</b>	<b>475.342</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Eiddo ApS	Hørsholm	50%	967.952	135.069
			967.952	135.069

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.237.073	157.074
Langfristet del	2.237.073	157.074
Inden for et år	100.000	156.425
	<b>2.337.073</b>	<b>313.499</b>

## Noter

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med investering i værdipapirer tilsagn om restindbetalinger for t.kr. 869

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.337, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK. 7.023.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kjartan Bruun Kristensen

Direktør

Serienummer: 00e37c37-c813-46e4-83af-ad5ad2b37c7e

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-06-26 20:39:07 UTC



## Peter Steen Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ee8bab3f-abcb-448a-be63-824d8b5e0690

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-06-27 03:02:42 UTC



## Kjartan Bruun Kristensen

Dirigent

Serienummer: 00e37c37-c813-46e4-83af-ad5ad2b37c7e

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-27 06:49:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: 601EQ-ML6QL-DKW7U-EG84V-8EPLK-EHVZ2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**