

## P. BODHOLDT EJENDOMME ApS

Tårnbygårdvej 11,

2770 Kastrup

CVR-nr. 25472209

## Årsrapport for 2023

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18-07-2024

---

Per Bodholdt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **P. BODHOLDT EJENDOMME ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for P. BODHOLDT EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 18-07-2024

### **Direktion**

Per Bodholdt  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

**Til kapitalejerne i P. BODHOLDT EJENDOMME ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P. BODHOLDT EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

**P. BODHOLDT EJENDOMME ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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

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

København, den 18-07-2024

**Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 44387263

Jesper Præst

Statsautoriseret revisor

mne35537

## P. BODHOLDT EJENDOMME ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	P. BODHOLDT EJENDOMME ApS Tårnbygårdvej 11, 2770 Kastrup
Telefon	32598012
CVR-nr.	25472209
Stiftelsesdato	28-06-2000
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Per Bodholdt
<b>Revisor</b>	Deko Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Stormgade 133 6715 Esbjerg N
Telefon	22895165
E-mail	jp@dekorevision.dk
Hjemmeside	www.dekorevision.dk
CVR-nr.	44387263

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, køb og salg af biler, samt ejendomsudlejning og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er udover de iboende risici relateret til skøn i forbindelse med indregning af ejendomme til dagsværdi beskrevet i følsomhedsberegningen i note 4 ikke usikkerheder ved indregning eller måling.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -30.528.461, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 211.093.462, og en egenkapital på kr. 156.845.795.

## P. BODHOLDT EJENDOMME ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for P. BODHOLDT EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Vareforbrug**

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder råvarer, hjælpematerialer, produktionslønninger og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og af- og nedskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsanlæg og maskiner.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger. Afskrivning på goodwill indgår tillige i det omfang, goodwill vedrører produktionsaktiviteten. Endvidere indregnes reservation til tab på projekterne.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

### **Andre driftsomkostninger**

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

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

## **P. BODHOLDT EJENDOMME ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## P. BODHOLDT EJENDOMME ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.318.556</b>	<b>7.810.353</b>
Personaleomkostninger	1	-370.377	-802.934
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.817	-77.817
Andre driftsomkostninger		2.159.068	-387.212
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	-47.396.383	-11.451.939
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38.366.953</b>	<b>-4.909.549</b>
Andre finansielle indtægter		30.980	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-188.527	-23.570
Andre finansielle omkostninger		-511.622	-386.540
<b>Resultat før skat</b>		<b>-39.036.122</b>	<b>-5.319.659</b>
Skat af årets resultat	3	8.507.661	4.164.052
<b>Årets resultat</b>		<b>-30.528.461</b>	<b>-1.155.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-30.528.461	-1.155.607
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-30.528.461</b>	<b>-1.155.607</b>

P. BODHOLDT EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.190.483	3.268.300
Investeringsjendomme	4	164.125.125	216.228.884
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>167.315.608</b>	<b>219.497.184</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>167.315.608</b>	<b>219.497.184</b>
Andre tilgodehavender		0	10.000.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>10.000.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.777.854</b>	<b>21.416.382</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>43.777.854</b>	<b>31.416.382</b>
<b>Aktiver</b>		<b>211.093.462</b>	<b>250.913.566</b>

P. BODHOLDT EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		156.720.795	187.249.354
<b>Egenkapital</b>		<b>156.845.795</b>	<b>187.374.354</b>
Hensættelser til udskudt skat		18.626.171	29.070.494
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>18.626.171</b>	<b>29.070.494</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.128.525	15.323.736
Deposita		2.410.809	2.812.769
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>16.539.334</b>	<b>18.136.505</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.100.000	1.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.000	47.199
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.901.688	1.202.068
Selskabsskat		1.936.662	3.004.647
Anden gæld		316.265	278.885
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.737.547	10.799.414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.082.162</b>	<b>16.332.213</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.621.496</b>	<b>34.468.718</b>
<b>Passiver</b>		<b>211.093.462</b>	<b>250.913.566</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	359.741	785.411
Andre omkostninger til social sikring	9.646	16.028
Andre personaleomkostninger	990	1.495
	<b>370.377</b>	<b>802.934</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Dagsværdireguleringer	47.396.383	11.451.939
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>47.396.383</b>	<b>11.451.939</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	1.936.662	1.381.842
Reg. af udskudt skat	-10.444.323	-5.545.894
	<b>-8.507.661</b>	<b>-4.164.052</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	69.986.513	69.986.513
Afgang i årets løb	-4.707.376	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>65.279.137</b>	<b>69.986.513</b>
Dagsværdireguleringer primo	146.242.371	157.694.310
Årets reguleringer	-47.396.383	-11.451.939
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>98.845.988</b>	<b>146.242.371</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>164.125.125</b>	<b>216.228.884</b>

Der er anvendt et afkastkrav på 2,75 til 5,25 procent, hvilket er standard for udbud af ejendomme af denne type i dette område. I forbindelse med værdiregulering af investeringsejendommene er følgende parametre indgået som centrale forudsætninger: Lejeindtægt, ejendomsskat, vedligeholdelse, driftsomkostninger, administrationsomkostninger samt beliggenhed og attraktivitet i forhold til potentielle købere. Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da størstedelen af ejendommene allerede er udlejet. Den opgjorte tomgangsprocent er lavere end 2 %.

Årets nedregulering er primært drevet af, at en række ejendomme potentielt skal sælges, idet myndighedernes krav om anvendelse i forhold til den nuværende anvendelse har reduceret potentialet. Der arbejdes på et muligt salg af disse ejendomme, men der er endnu ikke truffet en endelig beslutning herom.

Endelig er ejendommene individuelt vurderet ud fra salgspriser i forhold til eksterne vurderinger, herunder kendskab til markedet i forbindelse med konkrete forhandlinger og vurderinger fra valuarer.

## Noter

2023

2022

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.128.525	1.100.000	5.500.000
Deposita	2.410.809		
	<b>16.539.334</b>	<b>1.100.000</b>	<b>5.500.000</b>

### 6. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi, ejendommene er opskrevet svarende til den forventede dagsværdis stigning i i forhold til den oprindelige kostpris i note 4. Regnskabslæser henledes til at være opmærksom herpå.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties iden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bodholdt Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med pant i ejendomme til realkreditinstitutter, endvidere har selskabets ledelse overfor kreditinstitutter afgivet selvskyldnerkaution.