



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10  
7700 Thisted  
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk  
www.rsm.dk

# KIMA ApS

Chilivej 1, 7700 Thisted

**CVR-nr. 26 61 15 63**

## Årsrapport

# 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2024.

---

**Brian Vangsgaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for KIMA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 1. juli 2024

### **Direktion**

Brian Vangsgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i KIMA ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KIMA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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 vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

Thisted, den 1. juli 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm  
statsautoriseret revisor  
mne19674

Niels Brandt  
registreret revisor  
mne2479

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KIMA ApS Chilivej 1 7700 Thisted
	CVR-nr.: 26 61 15 63 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Brian Vangsgaard
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
<b>Dattervirksomhed</b>	M.C Overgaard A/S, Thisted
<b>Kapitalinteresse</b>	Sydhavn Thisted ApS, Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KIMA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsudgifter vedrørende udlejning 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab 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 (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Installationer	10 år

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 driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

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

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

KIMA ApS hæfter som administrationselskab 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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.670.468</b>	<b>1.676.243</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-616.381	-583.482
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.054.087</b>	<b>1.092.761</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.234.640	1.572.026
Indtægt af kapitalinteresse	-1.243.203	1.359.539
Andre finansielle indtægter	116.427	669.166
2 Øvrige finansielle omkostninger	-906.009	-652.923
<b>Resultat før skat</b>	<b>255.942</b>	<b>4.040.569</b>
3 Skat af årets resultat	-182.215	-359.420
<b>Årets resultat</b>	<b>73.727</b>	<b>3.681.149</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.008.563	2.708.053
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	960.290	855.296
<b>Disponeret i alt</b>	<b>73.727</b>	<b>3.681.149</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	25.608.067	22.558.828
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.608.067</u>	<u>22.558.828</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.451.858	3.217.218
6	Kapitalinteresse	297.448	1.540.651
7	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	6.919.153
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.749.306</u>	<u>11.677.022</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>29.357.373</u></b>	<b><u>34.235.850</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Aktiver bestemt for salg	5.530.000	0
	Varebeholdninger i alt	<u>5.530.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	353.155	178.209
	Andre tilgodehavender	12.575	12.575
	Periodeafgrænsningsposter	12.312	12.014
	Tilgodehavender i alt	<u>378.042</u>	<u>202.798</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.908.042</u></b>	<b><u>202.798</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>35.265.415</u></b>	<b><u>34.438.648</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.451.098	3.459.661
	Overført resultat	11.933.861	10.973.572
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.631.959</u></b>	<b><u>14.676.033</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.089.357	10.896.699
	Gæld til pengeinstitutter	3.021.868	1.410.473
	Deposita	501.025	463.125
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.612.250</u>	<u>12.770.297</u>
8	Kortfristet del af langfristet gæld	879.523	857.692
	Gæld til pengeinstitutter	891.245	773.883
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	43.904	47.304
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.828	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.439.670	4.498.298
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	383.666	496.867
	Selskabsskat	373.370	318.274
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.021.206</u>	<u>6.992.318</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>20.633.456</u></b>	<b><u>19.762.615</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>35.265.415</u></b>	<b><u>34.438.648</u></b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>9</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	751.608	10.118.276	114.400	11.109.284
Udloddet udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Resultatandel	0	2.708.053	855.296	117.800	3.681.149
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.459.661	10.973.572	117.800	14.676.033
Resultatandel	0	-1.008.563	960.289	4.200	-44.074
	<b>125.000</b>	<b>2.451.098</b>	<b>11.933.861</b>	<b>122.000</b>	<b>14.631.959</b>



## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af fast ejendomme samt at besidde aktier i M. C. Overgaard A/S samt øvrige kapitalinteresser.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	211.825	121.660
Andre finansielle omkostninger	<u>694.184</u>	<u>531.263</u>
	<b><u>906.009</u></b>	<b><u>652.923</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	182.215	360.065
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-645</u>
	<b><u>182.215</u></b>	<b><u>359.420</u></b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	28.449.923	27.620.754
Tilgang i årets løb	<u>3.665.620</u>	<u>829.169</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>32.115.543</u></b>	<b><u>28.449.923</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-5.891.095	-5.307.613
Årets af-/nedskrivninger	<u>-616.381</u>	<u>-583.482</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-6.507.476</u></b>	<b><u>-5.891.095</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>25.608.067</u></b>	<b><u>22.558.828</u></b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.074.696	1.074.696
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>1.074.696</b>	<b>1.074.696</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	2.432.144	860.118
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.599.547	2.015.648
Udbytte	-1.000.000	0
Skat af årets resultat	-364.907	-443.622
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>2.666.784</b>	<b>2.432.144</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-289.622	-289.622
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b>	<b>-289.622</b>	<b>-289.622</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>3.451.858</b>	<b>3.217.218</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
M.C Overgaard A/S	Thisted	100 %
<b>6. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2023	223.512	223.512
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>223.512</b>	<b>223.512</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	1.359.539	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-1.243.203	1.359.539
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>116.336</b>	<b>1.359.539</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-42.400	-42.400
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b>	<b>-42.400</b>	<b>-42.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>297.448</b>	<b>1.540.651</b>
<b>Kapitalinteresse:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Sydhavn Thisted ApS	Thisted	50 %

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022
<b>7. Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2023	6.919.153	6.250.000
Tilgang i årets løb	0	669.153
Afgang i årets løb	-6.919.153	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>6.919.153</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>6.919.153</b>
Der specificeres således:		
Sydhavn Thisted ApS	0	6.919.153
	<b>0</b>	<b>6.919.153</b>

## 8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.968.880	879.523	11.089.357	7.864.560
Gæld til pengeinstitutter	3.021.868	0	3.021.868	0
Deposita	501.025	0	501.025	0
	<b>15.491.773</b>	<b>879.523</b>	<b>14.612.250</b>	<b>7.864.560</b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.885 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 25.608 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.820 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Derudover er der deponeret ejerpantebrev på t. kr. 40 til sikkerhed for ejerfordning.

Sparekassen Thy har pant i aktierne i M.C. Overgaard A/S, hvis bogførte værdi er 3.452 t.kr.

Sparekassen Thy har pant i anparterne i Sydhavn Thisted ApS, hvis bogførte værdi er 297 t. kr.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sydhavn Thisted ApS' engagement med Sparekassen Thy.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor M.C. Overgaard A/S' engagement med Sparekassen Thy.

Selskabet har i tilfælde af kapitalinteresse Sydhavn Thisted ApS' eventuelle betalingsstandsning, konkurs eller anden rådighedsindskrænkning vedrørende sin formue afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for Sparekassen Thy. Herunder har selskabet garanteret, at dets tilgodehavende hos Sydhavn Thisted ApS ikke på noget tidspunkt nedbringes uden Sparekassen Thys samtykke. Sydhavn Thisted ApS har en positiv egenkapital på balancedagen.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.