

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Søblik Ejendomme ApS

C/O Søblik Ejendomme ApS, Ellehammersvej 6C, 3000 Helsingør

CVR-nr. 26 92 66 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2024.

Jens Skytte
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Søblik Ejendomme 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 11. april 2024

Direktion

Ole Elleskov Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Søblik Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søblik Ejendomme 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 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 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.

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

København, den 11. april 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søblik Ejendomme ApS C/O Søblik Ejendomme ApS Ellehammersvej 6C 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 26 92 66 45 Hjemsted: Helsingør Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Elleskov Christensen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	MEHS Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 343 t.kr. mod 1.772 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.155 t.kr. mod -572 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsåret afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søblik Ejendomme 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 samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

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.

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, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 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 tilknyttede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi. 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”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Søblik Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 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>
Bruttofortjeneste	343.246	1.772.263
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	336.050	-130.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.234.067	-74.798
Andre driftsomkostninger	0	-576.199
Driftsresultat	-1.554.771	991.266
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	578.922	354.065
2 Øvrige finansielle omkostninger	-465.574	-216.346
Resultat før skat	-1.441.423	1.128.985
3 Skat af årets resultat	286.427	-1.700.929
Årets resultat	-1.154.996	-571.944
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	12.858.000	0
Disponeret fra overført resultat	-14.012.996	-571.944
Disponeret i alt	-1.154.996	-571.944

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	2.000.000	4.234.067
5	Investeringsejendomme	14.306.050	13.970.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.306.050</u>	<u>18.204.067</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.306.050</u>	<u>18.204.067</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.858.057	14.736.924
	Tilgodehavende selskabsskat	2.222	0
	Andre tilgodehavender	29.543	341.442
	Tilgodehavender i alt	<u>12.889.822</u>	<u>15.078.366</u>
	Likvide beholdninger	<u>21.205</u>	<u>136</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.911.027</u>	<u>15.078.502</u>
	Aktiver i alt	<u>29.217.077</u>	<u>33.282.569</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.626.465	18.639.461
Foreslået udbytte for regnskabsåret	12.858.000	0
Egenkapital i alt	17.609.465	18.764.461
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	284.205
Hensatte forpligtelser i alt	0	284.205
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.472.055	10.785.999
Gæld til pengeinstitutter	0	120.222
Deposita	198.175	205.375
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.670.230	11.111.596
6 Kortfristet del af langfristet gæld	381.532	535.168
Gæld til pengeinstitutter	0	69.589
Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.400	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	349.213	251.323
Selskabsskat	0	1.572.692
Anden gæld	180.237	686.035
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	937.382	3.122.307
Gældsforpligtelser i alt	11.607.612	14.233.903
Passiver i alt	29.217.077	33.282.569

7 **Oplysninger om dagsværdi**8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	19.211.405	0	19.336.405
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-571.944</u>	<u>0</u>	<u>-571.944</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	18.639.461	0	18.764.461
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-14.012.996</u>	<u>12.858.000</u>	<u>-1.154.996</u>
	<u>125.000</u>	<u>4.626.465</u>	<u>12.858.000</u>	<u>17.609.465</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	336.050	-130.000
	<u>336.050</u>	<u>-130.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	465.574	216.346
	<u>465.574</u>	<u>216.346</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-2.222	1.572.692
Årets regulering af udskudt skat	-284.205	128.237
	<u>-286.427</u>	<u>1.700.929</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.718.855	9.494.538
Afgang i årets løb	0	-4.775.683
Kostpris 31. december 2023	<u>4.718.855</u>	<u>4.718.855</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-484.788	-878.143
Omregning til valutakurs 31. december 2023	0	0
Årets afskrivninger	-74.798	-74.798
Årets nedskrivninger	-2.159.269	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	468.153
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-2.718.855</u>	<u>-484.788</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.000.000</u>	<u>4.234.067</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	25.977.621	39.418.815
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-13.441.194</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>25.977.621</u>	<u>25.977.621</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	-12.007.621	-5.248.815
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>336.050</u>	<u>-6.758.806</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>-11.671.571</u>	<u>-12.007.621</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>14.306.050</u>	<u>13.970.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme og 1 blandet bolig- og erhvervsejendom på i alt 1.065 m² beliggende i Helsingør

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurderingsrapporter. Ejendommens dagsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 14.306.050 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor inkl. inflation.

Væsentlige forudsætninger i valuarrapporten for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>
Diskonteringsfaktor, bolig samt blandet ejendom (%)	5,5 - 5,75
Boligejendomme og blandede ejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	12.297 - 16.393

Noter

6. 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	10.853.587	381.532	10.472.055	9.021.390
Deposita	198.175	0	198.175	0
	11.051.762	381.532	10.670.230	9.021.390

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023	14.306.050
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	336.050

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.039 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 16.306 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i koncern interntselskab. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabets momsreguleringsforpligtelse udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 1.123.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MEHS Holding ApS, CVR-nr. 37128392, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for MEHS Holding ApS