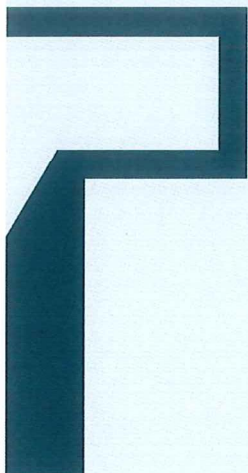


Solsidens Turistfart Holding ApS

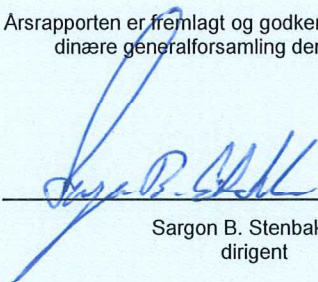
Voerbjergvej 108
9400 Nørresundby

CVR-nr. 26 98 51 53

Årsrapport for 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024



Sargon B. Stenbakken
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Solsidens Turistfart 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.

Nørresundby, den 26. juni 2024

Direktion



Sargon B. Stenbakken
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til den daglige ledelse i Solsidens Turistfart Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Solsidens Turistfart Holding 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Nørresundby, den 26. juni 2024

TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 39 88 62 27


Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
mne16302

Selskabsoplysninger

Selskabet	Solsidens Turistfart Holding ApS Voerbjergvej 108 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 26 98 51 53
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Sargon B. Stenbakken, direktør
Revisor	TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Nordjyske Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje anpartar i Solsidens Turistfart ApS og drive erhvervsmæssig virksomhed inden for handel og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.049.448, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 14.605.305.

Ejendommens værdi er i lighed med tidligere fastsat på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen foretaget en værdiansættelse af ejendommene med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternativ anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

Afkastprocenter er fastsat i intervallet 3,10% til 6,25%. En enkelt ejendom er fastsat til 10,33%.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er dermed behæftet med usikkerhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solsidens Turistfart Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Omsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører og opgøres ekskl. moms og rabatter

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger, udgifter indeholder de udgifter til forbrug, forsikring, administration m.v. der er anvendt for at opnå årets indtægter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede - virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden 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 sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholds-mæssige 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer, 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 tilknyttede 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

Solsidens Turistfart Holding 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		392.957	376.801
Afskrivninger		0	-61.200
Andre driftsomkostninger		-34.800	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-185.019	-129.530
Resultat før finansielle poster		173.138	186.071
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.039.742	1.459.709
Finansielle indtægter		104.376	288.110
Finansielle omkostninger	3	-252.613	-234.453
Resultat før skat		2.064.643	1.699.437
Skat af årets resultat		-15.195	-26.608
Årets resultat		2.049.448	1.672.829
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.039.742	1.459.709
Overført resultat		-112.294	95.320
		2.049.448	1.672.829



Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		11.538.000	17.238.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	754.800
Materielle anlægsaktiver	4	<u>11.538.000</u>	<u>17.992.800</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.339.742	2.759.709
Andre tilgodehavender		1.886.667	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>5.226.409</u>	<u>2.759.709</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.764.409</u>	<u>20.752.509</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		68.439	20.240
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		529.276	455.840
Tilgodehavender		<u>597.715</u>	<u>476.080</u>
Værdipapirer		2.027.291	0
Værdipapirer		<u>2.027.291</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.385.903</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.010.909</u>	<u>476.080</u>
Aktiver i alt		<u>20.775.318</u>	<u>21.228.589</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.650.719	1.650.719
Overført resultat		12.707.586	10.780.138
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		<u>14.605.305</u>	<u>12.673.657</u>
Hensættelse til udskudt skat		802.222	800.007
Hensatte forpligtelser i alt		<u>802.222</u>	<u>800.007</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.217.940	1.970.025
Andre kreditinstitutter		0	566.140
Deposita		257.000	269.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.474.940</u>	<u>2.805.165</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	75.000	1.262.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.002	34.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.300.919	3.077.877
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		121.674	77.969
Selskabsskat		360.256	486.256
Anden gæld		0	10.711
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.892.851</u>	<u>4.949.760</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.367.791</u>	<u>7.754.925</u>
Passiver i alt		<u>20.775.318</u>	<u>21.228.589</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.650.719	10.780.138	117.800	12.673.657
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	2.039.742	-112.294	122.000	2.049.448
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-2.039.742	2.039.742	0	0
Egenkapital 31. december 2023	125.000	1.650.719	12.707.586	122.000	14.605.305

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.650.719	9.225.109	114.400	11.115.228
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	1.459.709	95.320	117.800	1.672.829
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.459.709	1.459.709	0	0
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.650.719	10.780.138	117.800	12.673.657



Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er i lighed med tidligere fastsat på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen foretaget en værdiansættelse af ejendommene med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternativ anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

Afkastprocenter er fastsat i intervallet 3,1% til 6,25%. En enkelt ejendom er fastsat til 10,33%.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er dermed behæftet med usikkerhed.

	<u>2023</u>	
	DKK	
2 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede aktier		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>24.357</u>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>759.055</u>	
Obligationer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>48.116</u>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.268.236</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	49.836	55.963
Andre finansielle omkostninger	<u>202.777</u>	<u>178.490</u>
	<u>252.613</u>	<u>234.453</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023	14.565.777
Tilgang i årets løb	14.500
Afgang i årets løb	-6.513.276
Kostpris 31. december 2023	8.067.001
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.672.223
Årets værdireguleringer	-14.500
Årets tilbageførte værdireguleringer	813.276
Værdireguleringer 31. december 2023	3.470.999
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	11.538.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme og kapitalandele. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme ud fra ønsket om en langsigtet investering, som udgangspunkt til forretningsprocenter på 3,5%- 5,5%, og en enkelt ejendom på 10,33%.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.070.084	1.292.940	75.000	1.500.188
Andre kreditinstitutter	1.728.778	0	0	0
Deposita	269.000	257.000	0	0
	4.067.862	1.549.940	75.000	1.500.188

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.305, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.013.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 6.354 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 10.538.

Selskabet har anden hæftelse på t.kr. 27.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut er der tiltrådt selvskyldnerkaution, og der er stillet sikkerhed med ejerpantebrev i ejendomme på t.kr. 10.538.